



Investice do nemovitostí jako možnost zajištění na stáří

Bakalářská práce

Studijní program: B6208 – Ekonomika a management
Studijní obor: 6208R175 – Ekonomika a management služeb - Finanční
a pojišťovací služby
Autor práce: **Anna Šmídová**
Vedoucí práce: Ing. Karina Benetti, Ph.D.





Real Estate Investments as the Possibility of Providing for Pension

Bachelor thesis

Study programme: B6208 – Economics and Management
Study branch: 6208R175 – Economics and Management of Services
Author: **Anna Šmídová**
Supervisor: Ing. Karina Benetti, Ph.D.



Technická univerzita v Liberci
Ekonomická fakulta
Akademický rok: 2016/2017

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Anna Šmídová**
Osobní číslo: **E14000201**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Ekonomika a management služeb - Finanční a pojišťovací služby**
Název tématu: **Investice do nemovitostí jako možnost zajištění na stáří**
Zadávající katedra: **Katedra ekonomické statistiky**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

1. Teze bakalářské práce
2. Přehled základních možností zajištění se na stáří
3. Vymezení základních pojmů: nemovitost, trh s nemovitostmi, vývoj cen na trhu nemovitostí za určité období, aktéři, kteří se pohybují na trhu, právní úpravy
4. Případová studie: investice do nemovitostí jako jedna z možností zabezpečení se na stáří
5. Zhodnocení přínosu bakalářské práce

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: **30 normostran**

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

BAUM, Andrew. Real estate investment: a strategic approach. 3rd. ed. New York: Routledge, 2015. ISBN 978-0-4157-4160-6.

JANDA, Josef. Spořit nebo investovat? Praha: GRADA Publishing, 2011. ISBN 978-80-247-3670-9.

JANDA, Josef. Zajištění na stáří: jak se co nejlépe připravit na podzim života. Praha: GRADA Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-4400-1.

RUBEŠ, Lukáš. Doplnkové penzijní spoření a důchodové spoření pro finanční poradce, zaměstnavatele a budoucí důchodce. Úvaly: Systemia, 2013. ISBN 978-80-260-3892-4.

SYROVÝ, Petr. Jak si spořit na důchod: zorientujte se v důchodové reformě. Praha: GRADA Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-4479-7.

Elektronická databáze článků ProQuest (<http://knihovna.tul.cz/>).

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Karina Benetti, Ph.D.**

Katedra ekonomické statistiky

Konzultant bakalářské práce: **Klára Horáková**

LBC Reality s.r.o., majitelka realitní kanceláře

Datum zadání bakalářské práce: **31. října 2016**

Termín odevzdání bakalářské práce: **31. května 2018**



prof. Ing. Miroslav Žížka, Ph.D.
děkan



Ing. Vladimíra Hovorková Valentová, Ph.D.
vedoucí katedry

V Liberci dne 31. října 2016

Prohlášení

Byla jsem seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, zejména § 60 – školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé bakalářské práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li bakalářskou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědoma povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Bakalářskou práci jsem vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím mé bakalářské práce a konzultantem.

Současně čestně prohlašuji, že tištěná verze práce se shoduje s elektronickou verzí, vloženou do IS STAG.

Datum:

Podpis:

Poděkování

Poděkování patří Ing. Bc. Karině Benetti, Ph.D. za odborné vedení mé bakalářské práce, poskytování rad a konzultací. Dále děkuji své rodině a mému příteli za podporu nejen při psaní bakalářské práce ale po celou dobu studia.

Anotace

Tato práce se zabývá porovnáním možností zajištění na stáří. Obsahem je stručný popis finančního trhu, institucí působících na něm a nastínění investičních instrumentů. Dále jsou popsány vybrané možnosti na stáří a způsob jejich získání. Závěr práce je soustředěn na praktickou část, která se zaměřuje na modelaci konkrétních produktů a výsledkem je zjištění produktu, který je pro zajištění na stáří nejvýhodnější.

Klíčová slova

Zajištění na stáří, investice, nemovitost, finanční trh, důchodový systém.

Annotation

This bachelor work is focussed on comparison of ways of securing for pension. Content of this bachelor work includes brief characterization of the financial market, financial institutions, investment instruments following the description of selected ways of securing for pension. The closing part of this bachelor work is concentrate on a practical part. It shows particular products and the result, which of them is the money saver.

Key words

Securing for pension, investment, real-estate, financial market, retirement system.

Obsah

Seznam obrázků.....	9
Seznam tabulek.....	10
Úvod	11
1 Vybrané aspekty finančního trhu.....	13
1.1 Finanční trh	13
1.2 Investiční instrumenty.....	17
2 Možnosti zajištění na stáří	20
2.1 Povinný princip	20
2.2 Dobrovolný princip	22
3 Případová studie	28
3.1 Spořicí účet	29
3.2 Doplnkové penzijní spoření – účast ve III. pilíři	34
3.3 Investiční životní pojištění	38
3.4 Koupě nemovitosti na hypoteční úvěr	41
Závěr.....	50
Seznam použité literatury	53
Seznam použitých zdrojů.....	54
Seznam příloh	56

Seznam obrázků

Obrázek 1 – Vývoj cen nemovitostí	26
Obrázek 2 – Spoření, I. fáze, příklad 1	31
Obrázek 3 – Spoření, II. fáze, příklad 1	32
Obrázek 4 – Spoření, I. fáze, příklad 2	33
Obrázek 5 – Spoření, II. fáze, příklad 2	33
Obrázek 6 – Doplnkové penzijní spoření, příklad 1	35
Obrázek 7 – Doplnkové penzijní spoření, příklad 1	36
Obrázek 8 – Doplnkové penzijní spoření, příklad 2	37
Obrázek 9 – Doplnkové penzijní spoření, příklad 2	37
Obrázek 10 – Investiční životní pojištění, příklad 1	40
Obrázek 11 – Investiční životní pojištění, příklad 2	41

Seznam tabulek

Tabulka 1 – Nárůst obyvatel v důchodovém věku	20
Tabulka 2 – Srovnání důchodů v EU	22
Tabulka 3 – Výše státního příspěvku k doplňkovému penzijnímu spoření.....	23
Tabulka 4 – Výchozí informace pro modelový příklad.....	28
Tabulka 5 – Spoření, srovnání.....	34
Tabulka 6 – Důchodové penzijní spoření, shrnutí.....	36
Tabulka 7 – Doplňkové penzijní spoření, shrnutí.....	38
Tabulka 8 – Splácení hypotéky po dobu 30 let	46
Tabulka 9 – Pronajímání nemovitosti po splacení hypotéky.....	46

Úvod

Zajištění na stáří je téma, které je v dnešní době velmi probírané. Na články s touto tematikou narážíme v denním tisku či posloucháme debatující politiky v televizních diskuzích. Mezi politiky se stalo zvláště oblíbeným, když s příchodem nové volební kampaně se zajištění na stáří řadí mezi hlavní body kampaní politických stran. Jde však spíše o získání větší přízně voličů než o najetí vhodného řešení pro stárnoucí populaci. A to i přes to, že stále rostoucí počet stárnoucích obyvatel v České republice je zásadním problémem pro stávající důchodový systém.

Možností, ze kterých lze vybírat na zajištění důstojného stáří, je mnoho. Finanční trh je rozsáhlý a působí na něm mnoho institucí, které se předhánějí s nabídkami produktů a snaží se spotřebitele přesvědčit, že právě ten jejich, je ten nejlepší. Je tedy potřeba se zamyslet, jaký způsob zajištění je v široké nabídce produktů ten nejefektivnější.

Práce se zabývá popisem a porovnáním vybraných produktů na zajištění na stáří. Hlavním cílem překládané bakalářské práce je pomocí komparativní analýzy a syntézy dílčích poznatků porovnat možnosti zajištění na stáří včetně zdůraznění kladů a záporů.

První kapitola je zaměřena na finanční trh. Jsou popsány vybrané aspekty finančního trhu: základní rozdělení, finanční instituce pohybující se na něm. Mezi ty nejvýznamnější lze řadit banky, pojišťovny, investiční společnosti a obchodníky s cennými papíry. Dále jsou nastíněny ekonomické jevy, inflace a úroková míra, bez kterých trh nemůže správně fungovat. Nejsou opomenuty ani vybrané investiční instrumenty, se kterými se na finančním trhu můžeme setkat.

Dále je nastíněn aktuální důchodový systém v České republice. Práce charakterizuje, jak funguje průběžný systém financování důchodů, který je momentálně v České republice využíván. Jsou popsány také podmínky jeho získání. Dále je porovnán průměrný důchod v České republice s vybranými státy Evropské unie. Povinný princip zajištění na stáří není ale jedinou variantou. Existuje mnoho dalších způsobů, kterými se lze připravit na důstojné stáří. Z dobrovolného principu jsou popsány následující možnosti: II. a III. pilíř důchodového systému, spoření, životní pojištění, investice a zabezpečení rodinou. V práci je představeno, kde se dají vybrané produkty sjednat, co je k jejich sjednání potřeba a co vše produkty obsahují.

Případová studie je zaměřena na modelaci vybraných produktů a ukazuje, jak by produkty vypadaly sjednané v praxi. Modelace byly vždy směřovány na muže a ženu, kteří sice odcházejí do důchodu při dosažení stejného věku, v tomto případě v necelých sedmdesáti letech, ale jejich předpokládaná délka dožití je odlišná. Proto je modelace provedena vždy na obě pohlaví.

V závěru bakalářské práce je porovnání vybraných variant a vyhodnocení, zda je investice do nemovitosti a následný pronájem tou nejlepší volbou.

1 Vybrané aspekty finančního trhu

Tato kapitola se vzhledem k rozsahu bakalářské práce věnuje pouze vybraným aspektům finančního trhu. Popisuje finanční trh jako takový, jeho druhy, vybrané investiční instrumenty a momentální trendy na trhu. Dále jsou popsány vybrané finanční instituce, které se na trhu pohybují a v neposlední řadě jsou zmíněny dva jevy, inflace a úroková míra, které napomáhají správnému fungování finančního trhu.

1.1 Finanční trh

Finanční trhy se objevují v každé ekonomice a jsou její důležitou součástí. Správné fungování finančního trhu je nezbytné pro ekonomický růst jakékoliv země. Na druhou stranu nezdravý finanční trh může ekonomický růst zpomalit nebo zastavit. Trhy v každé ekonomice jsou navzájem propojené, takže v případě krize na finančním trhu se problémy rozšiřují do dalších sektorů dané ekonomiky. Definice finančního trhu existuje řada a je mnoho pohledů, ze kterých se lze na celou problematiku dívat. Dle Černohorského a Teplého jsou finanční trhy „*trhy, na kterých dochází k transferu disponibilních fondů od přebytkových jednotek k deficitním jednotkám, přičemž tyto dvě skupiny se prolínají*“ (Černohorský, Teplý, 2011, s. 136). Na finančním trhu působí různé strany – domácnosti jako fyzické osoby, firmy jako právnické osoby, vláda, cizozemci, zprostředkovatelé a finanční instituce. Existuje mnoho hledisek, podle kterých lze finanční trhy dělit, např. podle druhu instrumentu (Černohorský, Teplý, 2011):

- dluhové trhy,
- akciové trhy.

Na dluhových trzích se obchoduje s dluhovými cennými papíry, a na akciových trzích se obchoduje s akciemi.

Dalším dělením je např. podle organizace trhu (Černohorský, Teplý, 2011):

- burzovní trhy,
- mimoburzovní trhy.

Na burzovním trhu podléhají obchody normám a jednotným pravidlům na rozdíl od mimoburzovních trhů. Příkladem burzovního trhu v České republice je například Burza

cenných papírů Praha (BCPP) a na mezinárodní úrovni například newyorská burza cenných papírů (New York Stock Exchange). Dalšími finančními centry jsou velká evropská města Londýn a Paříž. (Černohorský, Teplý, 2011)

Důležitou součástí finančního trhu jsou finanční instituce, u kterých si domácnosti či firmy sjednávají finanční produkty. Mezi ty nejvýznamnější finanční instituce v České republice lze řadit (Janda, 2011):

- banky,
- pojišťovny,
- investiční společnosti,
- penzijní fondy,
- obchodníky s cennými papíry.

Vybrané instituce budou dále podrobněji popsány.

Banky

Banky jsou finanční instituce s nejdelší tradicí a dají se tak řadit k těm nejznámějším na finančním trhu. Jejich hlavním posláním je poskytování úvěrů a přijímání vkladů. Chovají se tedy jako věřitelé a dlužníci v jednom okamžiku. Banky se dále člení na univerzální a specializované. Univerzální banky poskytují velké spektrum služeb, oproti tomu banky specializované se soustředí na jeden typ produktu. (Janda, 2011)

Pojišťovny

Hlavním posláním pojišťoven je chránit před riziky, které mohou člověka v životě potkat. Základní dělení pojištění je na životní a neživotní. (Ducháčková, 2005)

Investiční společnosti

Investiční společnost podniká na základě udělené licence v příslušné oblasti. Svým klientům zprostředkovává investiční příležitosti, spravuje jejich portfolia či poskytuje finanční poradenství. (Rejnuš, 2016)

Penzijní fondy

Penzijní fondy se specializují na penzijní připojištění. Dle Jandy v České republice existuje a funguje deset penzijních fondů. (Janda, 2011)

Obchodníci s cennými papíry

Obchodníci s cennými papíry působí na trhu jako fyzické či právnické osoby, které podnikají na základě udělené licence. Zabývají se investováním do cenných papírů. (Rejnuš, 2016)

Na Českém finančním trhu jsou investoři stále konzervativnější než ve světě. Může to být zapříčiněno faktem, kdy v minulosti došlo na finančním trhu k výrazným finančním ztrátám. Na konci roku 2009 Češi umístili skoro 70 % prostředků na finančním trhu do bank. Mimo bankovní sektor bylo umístěno 8 % prostředků do pojišťoven, necelých 7 % do podílových fondů a do penzijního připojištění jen 5 % prostředků na finančním trhu. Ve světě je situace trochu jiná. Ke konci toho samého roku bylo umístěno nejvíce prostředků také do bank (45 %), zatímco další příčku obsadily penzijní fondy (20 %), dále podílové fondy (16 %) a pojišťovny (13 %). (Černohorský, Teplý, 2011)

Všechny sektory ekonomiky se vyvíjejí. Výjimkou není ani finanční trh a s vývojem přicházejí i nové trendy, které se na finančním trhu objevují. Mezi nejnovější trendy patří jednoznačně rostoucí míra regulace. Dalším trendem je spojování menších finančních subjektů a inovace finančních produktů z důvodu neustále rostoucí konkurence. (Černohorský, Teplý, 2011)

Na finančním trhu působí dva důležité jevy, inflace a úroková míra, které zásadně ovlivňují vývoj trhu ze strany spotřebitelů ale i finančních institucí a zprostředkovatelů. Dále budou podrobněji popsány.

Inflace

Inflaci se myslí „proces trvalého růstu cenové hladiny, který je spojen s nadměrnou emisí peněz“ (Černohorský, Teplý, 2011). Jedná se tedy o v čase měnící se jev, který mění cenovou hladinu v ekonomice, nikoliv jednotlivé ceny produktů či služeb. Inflace oslabuje reálnou hodnotu peněz. Příčiny vzniku inflace se dají vysvětlit více způsoby dle typu

zvolené ekonomické teorie. Monetaristé říkají, že inflace je peněžní jev a Keynesiánci rozlišují inflaci nabídkovou a poptávkovou. Důsledky inflace mohou mít pozitivní i negativní dopad. Mezi ty negativní můžeme řadit například (Černohorský, Teplý, 2011):

- zvyšování nejistoty při dalším rozhodování,
- omezenou funkci cen,
- narušení funkce peněz při směně,
- růst úrokových sazeb.

Vyšší míra inflace nutí více přemýšlet o budoucí spotřebě u domácností nebo o budoucích investicích u podniků. Omezenou funkcí cen je myšleno omezené vyjádření skutečné hodnoty služeb či výrobků. Spotřebitel se pak nemusí správně rozhodnout v případě koupi či prodeje. K narušení funkce peněz při směně dochází hlavně při hyperinflaci, kdy se hodnota peněz mění denně či ještě rychleji a peníze postupně přestávají mít svoji hodnotu. Růstem úrokových sazeb je myšleno zdražování finančních zdrojů, které zprostředkovávají finanční instituce nebo finanční zprostředkovatelé a důvodem je nejistota v dalším inflačním vývoji. Vysoká inflace celkově zpomaluje ekonomický růst země.

Mezi pozitivní jevy při mírné inflaci by se dala řadit například podpora ekonomického růstu. Toto se projevuje v krátkém období, kdy podniky mohou provádět inovace a inflace jim dovolí prodávat svoje výstupy za vyšší ceny. (De Gregorio, 2012)

Úroková míra

Pojem úroková míra je používána v teoretické rovině a vyjadřuje cenu peněz. Když ji převedeme do praxe, mluvíme již o úrokové sazbě. Těch rozeznáváme několik (Černohorský, Teplý, 2011):

- úrokové sazby vyhlášené centrální bankou,
- úrokové sazby mezibankovního trhu,
- klientské úrokové sazby.

S úrokovými sazbami vyhlášenými centrální bankou či úrokovými sazbami mezibankovního trhu se běžný spotřebitel nedostane do kontaktu. Proto budou dále rozebrány klientské úrokové sazby.

Klientské úrokové sazby se dělí na vkladové a úvěrové. Vkladové sazby se vztahují k běžným a spořicíím účtům, termínovaným vkladům a dalším. Úvěrové sazby naopak stanovují ceny různých druhů úvěrů (hypoteční, kontokorentní, spotřebitelský, podnikatelský, a další). Klientské úrokové sazby ovlivňují vnější a vnitřní faktory. Nejzásadnějším vnějším faktorem je makroekonomická situace země. Tím je myšlená hlavně míra inflace, nezaměstnanosti a hospodářský růst země. Mezi vnitřní faktory lze řadit například náklady banky, úvěrovou historii klienta, fixaci úrokové sazby, kvalitu zajištění, dobu splatnosti a další. Z výše uvedeného vyplývá, že úrokové sazby každé banky jsou velice individuální. (Černohorský, Teplý, 2011)

1.2 Investiční instrumenty

V praxi se dle Rejnuše investiční nástroje dělí do několika skupin. Ty základní se nazývají klasickými investičními instrumenty. Mezi klasické investiční nástroje řadíme (Rejnuš, 2016):

- úvěry,
- investiční cenné papíry,
- drahé kovy,
- cizí měny,
- komodity,
- movité věci,
- nemovitosti.

Finanční investiční nástroje budou dále podrobněji popsány.

Úvěry

Úvěry jsou uzavřené obchodní smlouvy, které zapůjčují peněžní sumu na určité období za předem sjednaných podmínek (Rejnuš, 2016). Existují různé druhy úvěrů například: kontokorentní úvěr, který je vázán k běžnému účtu a umožňuje majiteli účtu čerpat prostředky do mínusu. Další variantou je například hypoteční úvěr, který je poskytován na koupi nemovitosti. (Janda, 2011)

Investiční cenný papír

Investiční cenné papíry jsou určené k obchodování. Na rozdíl od výše zmíněného úvěru, který obchodovatelný není. S cennými papíry se obchoduje na burze. (Rejnuš, 2016)

Drahé kovy

Drahé kovy jsou ty komodity, které mají dlouhodobě stálou a vysokou cenu za jejich malé množství. Drží se za účelem budoucího progresivního vývoje ceny, avšak o jejich skutečném budoucím vývoji se dá pouze spekulovat. (Rejnuš, 2016)

Cizí měny

Kurzové změny mohou být další možností pro investování. Proto se cizí měny řadí mezi finanční investiční nástroje. Prostřednictvím historického vývoje kurzu cizí měny lze spekulovat její budoucí vývoj, který spočívá v oslabení či posílení tuzemské měny vůči vybrané zahraniční. (Rejnuš, 2016)

Komodity

Komodity lze charakterizovat jako různorodé zboží, například suroviny či výrobní polotovary, do kterých lze investovat na komoditních burzách. (Rejnuš 2016) Jednou z možností, jak investovat do komodit, je prostřednictvím futures kontraktů. Tento finanční derivát představuje dohodu o budoucím nákupu či prodeji za dopředu stanovenou cenu. (trhy.mesec.cz, 2014)

Movité věci

V tomto případě se jedná o specifické movité věci jako například starožitnosti nebo umělecké díla. Tyto finanční nástroje se vyznačují dlouhou životností a velmi vysokou hodnotou. (Rejnuš, 2016) To znamená, že při investování do uměleckých děl či starožitností je potřeba mít základní kapitál, který se může pohybovat v řádech milionů. Investice do umění je velice málo likvidní, proto se nedoporučuje v případě, že chce investor peníze v krátkém čase zhodnotit ne pouze uschovat. (penize.cz, a), 2015)

Nemovité věci

Stejně jako u vybraných movitých věcí výše, je u nemovitostí potřeba základního kapitálu v řádu milionů a výhodou je dlouhá životnost. Mohli bychom v tomto případě mluvit i o stabilní investici a možnosti následného zhodnocení prodejem za vyšší cenu než byla cena pořízení. (Baum, 2015) Investicí do nemovitostí se myslí nákup menších bytů k pronájmu či rodinných domů. Ty avšak nejsou tak snadné na pronájem jako je tomu v případě bytů. Další zajímavou možností je investice do kancelářských budov. V tomto případě je však potřeba znatelně vyšší základní kapitál než v případě pořízení bytu či rodinného domu. (penize.cz, b), 2003)

Součástí finančního trhu jsou také finanční deriváty. Deriváty jsou typy obchodu, které jsou odvozeny od podkladových aktiv. Tím může být třeba akcie či cizí měna. Jedná se o nejmladší finanční nástroje na trhu a řadí se mezi ně: opce, swapy a futures. Opce se dělí na kupní a prodejní a dávají právo držiteli v budoucnu koupit či prodat danou opci za předem určenou cenu. (Kislingerová, 2010) „*Swap je dohoda, která umožňuje jeden tok hotovosti za jiný.*“ (Kislingerová, 2010, s. 236) Swapy mají mnoho podob. Nejčastěji se můžeme setkat s úvěrovými či měnovými swapy. Finanční derivát futures byl již výše popsán u problematiky týkající se komodit. Obchody, které byly dnes uzavřeny, jsou vypořádány k v budoucnosti stanovenému datu. (trhy.mesec.cz, 2014)

2 Možnosti zajištění na stáří

Tato kapitola odkazuje na důchodový systém v České republice. Povinný princip je nyní ve formě I. pilíře, jsou popsány jeho formy a podmínky pro jeho dostání. Dále jsou vysvětleny další dva pilíře, II. a III., které také nabízí stát, avšak jejich účast není povinná. Pro zabezpečení důstojného stáří nemusí být pro některé občany státní podpora dostačující. Proto jsou nastíněny další možnosti, kterých lze využít, pro zvýšení měsíčních příjmů v období penze.

2.1 Povinný princip

Stárnoucí populace není otázkou jen v České republice, ale dá se řadit k celosvětovým problémům. Z dat, která zveřejňuje pravidelně Česká správa sociálního zabezpečení, je zřejmé, že lidí v důchodovém věku přibývá (viz Tabulka 1). Přibývá také ale poplatníků, od kterých se vybírá sociální pojištění. Důležitou hodnotou je počet poplatníků na jednoho starobního důchodce, který je sice k 30. 6. 2016 vyšší než byl v roce 2011 či 2012, ale stále se to nevyrovná roku 2007, kdy přispívalo 1,84 poplatníka na 1 starobního důchodce. Jedná se tedy o závažnou otázku, kterou je potřeba řešit. (Janda, 2012)

Tabulka 1- Nárůst obyvatel v důchodovém věku

	2007	2011	2012	2016
Počet důchodců	2 688 078	2 823 583	2 871 453	2 880 677
Počet poplatníků	4 958 581	4 923 898	4 933 997	5 128 174
Počet poplatníků na jednoho důchodce	1,84	1,74	1,71	1,78

Zdroj: Vlastní zpracování: Česká správa sociálního zabezpečení

V roce 2013 prošel důchodový systém v České republice reformou. Ta nově odkazovala na tři pilíře, I. pilíř – povinný princip, II. pilíř a III. pilíř – dobrovolný princip. Všechny tři pilíře budou dále podrobněji rozepsány.

V České republice se používá průběžný způsob financování důchodů. Z většiny příjmů se povinně odvádí důchodové pojištění, které se pak používá k výplatě starobních důchodů. (Rubeš, 2013) Jiná literatura pro tento způsob financování důchodů používá zkratku PAYG (Pay As You Go), která znamená, že důchod je průběžně hrazen a vyplácen. (Janda, 2012) Podmínky po získání starobního důchodu jsou dvě: dosažení požadovaného věku a potřebná délka pojištění. Dosažený požadovaný, tzv. důchodový věk je dán v tabulkách

podle pohlaví a roku narození. Ženy, narozené do roku 1968, také zvýhodňoval počet vychovaných dětí zhruba o 3 roky. U žen narozených po roce 1968 včetně už počet vychovaných dětí nehraje roli. V tomtéž roce se také sjednotil věk odchodu do důchodu mužů a žen, který u mužů, narozených před rokem 1968, byl vyšší, tedy do penze odcházeli později. Potřebná délka pojištění se počítá z odpracovaných let a z náhradní doby pojištění. Náhradní dobou pojištění jsou vybrané důvody, díky ní nebyla vykonána výdělečná činnost, například mateřská dovolená, studium, vedení účastníka v evidenci na Úřadu práce a další.

Státní starobní důchod má několik variant. Jednou z nejčastějších je řádný starobní důchod. K této variantě je potřeba, aby účastník splnil dvě podmínky popsané výše. Další variantou je předčasný starobní důchod. Tady je nutné splnit potřebnou délku pojištění a účastník může odejít do důchodu 3 nebo 5 let před dosažením svého důchodového věku. To se zase odvíjí od roku narození účastníka. Dále existuje poměrný starobní důchod, kdy je zase dosažen důchodový věk, ale není splněna potřebná délka pojištění. Musí být splněna alespoň minimální délka pojištění. (Rubeš, 2013)

V případě, že člověk není schopný vykonávat ekonomickou aktivitu v době, kdy ji vykonávat má, má nárok na invalidní důchod. Stát mu vyplácí měsíčně invalidní důchod, který je poměrně vypočítán na základně předchozího výdělku. V okamžiku dosažení důchodového věku se invalidní důchod změní na starobní. Starobní důchod se klasicky vyměří a v případě rozdílného vyměření starobního důchodu od invalidního se přiznává částka vyšší. (Janda, 2012)

O výpočet výše státního starobního důchodu se stará Česká správa sociálního zabezpečení. Účastník podá žádost o přiznání starobního důchodu a Česká správa sociálního zabezpečení důchod vyměří a zašle potvrzení o schválení. (Rubeš, 2013)

V porovnání s průměrnou výší důchodu ostatních států Evropské Unie se Česká republika nachází zhruba uprostřed hned za Velkou Británií a Polskem. Nejlépe je na tom Lucembursko, kde průměrný důchod vychází na 81 000 Kč/měsíc. Na druhém místě je s velkým odstupem Norsko. Průměrný důchodce v Norsku obdrží důchod ve výši 48 000 Kč měsíčně. Státy s nejnižším měsíčním důchodem jsou Albánie, Bulharsko, Bosna a

Hercegovina a Rumunsko. Důchody vybraných států znázorňuje tabulka níže. (duchodu.cz, 2016)

Tabulka 2- Srovnání důchodů v EU

Členské státy EU	Průměrný měsíční důchod
Lucembursko	81 000 Kč
Norsko	48 000 Kč
Velká Británie	12 420 Kč
Polsko	11 800 Kč
Česká republika	10 700 Kč
Bulharsko	3 900 Kč
Albánie	1 500 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování, www.duchodu.cz

2.2 Dobrovolný princip

Kromě zajištění na stáří od státu existují i další možnosti, jak si přilepšit v důchodovém věku. Do dobrovolného principu lze zařadit zejména tyto typy produktů:

- II. pilíř důchodového systému,
- III. pilíř důchodového systému,
- spoření,
- životní pojištění,
- investice,
- zabezpečení rodinou.

Tyto výše uvedené typy produktů budou dále podrobněji popsány.

II. pilíř

Vstoupení do tohoto pilíře bylo nepovinné, ale nevratné. Byly jen dvě možnosti, jak pilíř opustit a to smrt účastníka během spoření a dosažení určeného věku pro odchod do penze. (Janda, 2012) Účastník spořil 5 % na osobní účet. Spoření se vyměřovalo takto: 3 % z odvodů na důchodové pojištění a 2 % si účastník spořil sám. Důchodové fondy měli na starost penzijní společnosti. Každá společnost nabízela čtyři fondy: konzervativní, státní dluhopisy, vyvážený a dynamický. Fondy se liší investiční strategií, investičními limity ale i rizikem. Bylo na účastníkovi, jakou strategii vybere. Ta se dala po dobu spoření měnit. (Rubeš, 2013)

Od července roku 2015 již nebylo možné do tohoto pilíře vstoupit a od počátku následujícího roku se začal pilíř ukončovat. Účastník tak měl možnost si nechat vyplatit veškeré své prostředky nebo je nechat převést na novou smlouvu do III. pilíře. (mfer.cz, 2016) V současné době je II. pilíř zcela zrušen.

III. pilíř

Po ukončení II. pilíře zůstává doplňkové penzijní spoření jediným individuálním spořením na důchod se státní podporou. Od II. pilíře se lišilo tím, že z něj mohl účastník kdykoliv odejít a zase se do něj zapojit. (Janda, 2012) Účastníkem může být pouze fyzická osoba, která je starší 18 let. Spoření mají na starost penzijní společnosti, stejně jako to bylo v případě II. pilíře. Účastník si může kdykoliv výši spoření měnit dle vlastního uvážení. Při dosažení důchodového věku si může vybrat, zda bude výplata probíhat jednorázově nebo formou pravidelně vyplácené penze. Nárok na státní příspěvky vzniká po splnění několika podmínek. Účastník musí mít trvalý pobyt v České republice nebo na území členského státu Evropské unie. Dále „*musí být zároveň účasten českého důchodového pojištění nebo poživatelé důchodu z českého důchodového pojištění nebo účasten veřejného zdravotního pojištění v ČR.*“ (Rubeš, 2013, s. 88) Minimální výše spoření účastníka pro získání příspěvku od státu je 300 Kč měsíčně. V tomto případě stát přispívá 90 Kč na měsíc. V případě vyššího příspěvku účastníka se státní příspěvek vypočítá jako 90 Kč na měsíc plus 20 % z částky nad 300 Kč. A takto to platí do částky 999 Kč. Pokud by si účastník chtěl měsíčně spořit nad 1 000 Kč, pak už se státní příspěvek nemění a zůstává 230 Kč na měsíc. (Rubeš, 2013) Následující tabulka ukazuje výši státních příspěvků. Hodnoty jsou uváděny v Kč.

Tabulka 3 – Výše státního příspěvku k doplňkovému penzijnímu spoření

Příspěvek účastníka	300	400	500	600	700	800	900	1000	1500
Příspěvek státu	90	110	130	150	170	190	210	230	230

Zdroj: Vlastní zpracování: Rubeš, 2013

Vedle státních příspěvků může účastníkovi na spoření přispívat i zaměstnavatel. Vklady jsou pak daňově zvýhodněné. (Rubeš, 2013)

Spoření

„Spoření je pravidelné odkládání peněz, u kterého je předem známá úroková sazba za časovou jednotku.“ (Janda, 2011, s. 51) Spořicími produkty existuje řada. Mezi ty základní lze řadit spořicí účty, termínované vklady, vkladní knížky, stavební spoření a hypoteční zástavní listy. Tyto produkty lze sjednat u bank, družstevních záložen, stavebních spořitelen nebo u investičních společností. Každá instituce má nabídku jinak širokou a v dnešní době lze narazit na produkty, které jsou různě kombinovány mezi sebou. Nejznámějším produktem v posledních letech je bezesporu spořicí účet. Jeho nabídka je široká a je k dostání v každé bance či družstevní záložně. Hlavním významem spořicího účtu je uložení peněz na krátký časový okamžik, tedy vklady do 12 měsíců. Díky nízké úrokové míře a malému zhodnocení nejsou spořicí účty vhodné na delší dobu. Úlohou spořicího účtu je mít postačující finanční rezervu v období nejistoty. Dostupnost peněz je téměř okamžitá, během pár pracovních dní lze převést peníze ze spořicího na běžný účet. Založit spořicí účet je možné na pobočce vybrané banky nebo družstevní záložny a stačí k tomu občanský průkaz. Některé banky nabízejí také službu založit tento produkt telefonicky nebo online pomocí webových formulářů. Je nutno podotknout, že spořicí účet v ryzí podobě je v dnešní době obtížné na trhu najít. Měl by mít vyšší úrokovou sazbu než je sazba na běžném účtu, na celý vklad by měla platit stejná úroková sazba a peníze by se měli dát vybrat v jakémkoliv okamžiku bez jakýchkoliv poplatků. Některé banky svým klientům nabízejí službu auto-sweep. Pokud má klient u jedné banky jak běžný tak i spořicí účet, je možné na běžném účtu nastavit limit, který když bude překonán, automaticky se odešle nadlimitní částka na spořicí účet. (Janda, 2011)

Životní pojištění

Životní pojištění je pojištěním dlouhodobým a vztahuje se na krytí rizik souvisejících s životy lidí, buď pojištěné osoby, nebo jiných osob uvedených v pojistné smlouvě. Výše pojistného plnění se v životním pojištění nevyplácí dle velikosti škody, která vznikla, protože ji lze těžko ohodnotit, ale podle výše pojistné částky sjednané na začátku pojištění. Celkové pojistné se platí buď jednorázově, tj. při sjednání smlouvy, nebo dle dohodnutých období, tj. měsíčně, čtvrtletně, pololetně, ročně. (Ducháčková, 2005)

Základní formy životního pojištění jsou (Rejnuš, 2016):

- pojištění pro případ smrti,
- pojištění pro případ dožití,
- smíšené životní pojištění.

Pojištění pro případ smrti kryje riziko úmrtí. Jeho podstatou je, že pokud by pojištěný v době platné pojistné smlouvy zemřel, bude obmyšleným osobám vyplacena sjednaná částka. Pokud by pojištěný nezemřel, dojde k zániku pojištění bez výplaty pojistného plnění. Pojištění pro případ dožití je sjednáváno za účelem finančního zajištění. Pojistné plnění se vyplácí při dožití sjednaného věku buď jednorázově, nebo formou měsíční renty. Pokud by došlo k úmrtí pojištěného před dožití sjednaného věku, dojde, stejně jako u pojištění pro případ smrti, k zániku pojištění bez výplaty pojistného plnění. Smíšené životní pojištění je spojením pojištění pro případ smrti a pojištění pro případ dožití. Může být ještě doplňováno krytím dalších rizik, např.: invalidním nebo úrazovým pojištěním. (Rejnuš, 2016)

Další formy životní pojištění:

- kapitálové životní pojištění,
- investiční životní pojištění.

Kapitálové životní pojištění má oproti klasickému životnímu pojištění spořicí složku. Nejen že pojišťovna vyplácí pojistné plnění u rizikových situací, ale také garantuje určité zhodnocení vložených prostředků. V tomto případě klient nemá možnost rozhodovat, kam budou vložené prostředky investovány. Vzhledem ke garanci zhodnocení investuje pojišťovna prostředky klientů nejčastěji do státních obligací, které nejsou tak výnosné ale ani tak rizikové. Investiční životní pojištění se od kapitálového životního pojištění odlišuje tím, že si sám klient vybírá investiční strategii a tím ovlivňuje zisk své spořicí složky. Pojišťovna již negarantuje zhodnocení vložených prostředků a riziko spojené s investováním přenáší na své klienty. Výše pojistného plnění v případě dožití pojištěného pak závisí na aktuálním stavu jeho individuálního podílového účtu. (Rejnuš, 2016)

Základní formy životního pojištění jsou v dnešní době často rozšiřovány o připojištění dalších neživotných rizik. Nejčastější podoby připojištění k životnímu pojištění jsou (Ducháčková, 2005):

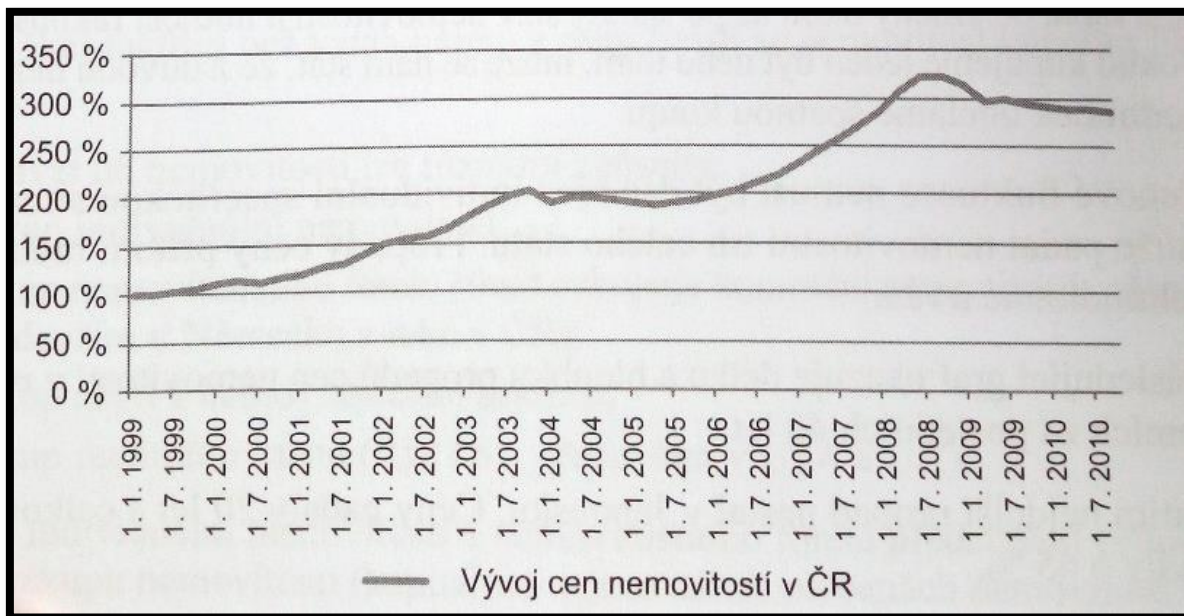
- úrazové pojištění,
- invalidní pojištění,
- pojištění vážných chorob,
- nemocenské pojištění,
- pojištění dlouhodobé péče.

Vzhledem k tomu, že si produkty a pojistné smlouvy vytvářejí přímo jednotlivé pojišťovny, je zřejmé, že se jednotlivé podmínky pro sjednání pojistných smluv budou lišit. (Rejnuš, 2016)

Investice

V případě investování jsou důležité tři parametry. Jak vysoký zisk nám investování přinese, za jakou dobu a s jakým rizikem.

Jednou z možností pro investování je nákup nemovitosti k pronájmu. V České republice je to velmi atraktivní volba zejména proto, že jde většinou o bezpečnou investici a nemovitosti postupem času nabývají na hodnotě (viz. Obrázek 1)



Obrázek 1 – Vývoj cen nemovitostí

Zdroj: Syrový, Tyl

Výnosem je v tomto případě nájem, který pronajímatel inkasuje každý měsíc. S pořízením a vlastněním nemovitosti jsou spojeny i určité náklady například náklady na údržbu či opravy. (Syrový, Tyl, 2014) S koupí nemovitosti souvisí i majetkové daně. Při pořízení se odvádí daň z nabytí nemovitých věcí, která je dle zákona 4 % z ceny nemovitosti. Další daní, která se odvádí každý rok, je daň z nemovitých věcí. Ta je závislá na výměře nemovitosti a na geografickém umístění. Je-li nemovitost pronajímaná, je zapotřebí každoročně odvádět i daň z příjmu z pronájmu. (Marková, 2017) Jedním z rizik je neobsazenost nemovitosti a problém se sháněním podnájemníků. Může se stát, že se nemovitost po nějaký čas nepodaří pronajmout, a bude tak docházet ke ztrátám na zisku. (Syrový, Tyl, 2014) Nejčastější pořízení nemovitosti je na hypoteční úvěr, to je specializovaný produkt, který je nabízen finančními institucemi na zprostředkování vlastního bydlení. Na trhu je jich široká nabídka. (Janda, 2011)

Investičních možností je na výběr plno. Je na investorovi, jaký druh investic upřednostní a s jak velkým rizikem do investování půjde. Mezi ty neznámější možnosti patří investice do cenných papírů či nákup komodit. Nejčastěji se investuje do akcií vzhledem k jejich dostupnosti. Investor se s nákupem akcie stává věřitelem a získává právo na rozdělování zisku v podobě výplaty dividend. Výše dividend závisí na hodnotě akcie, kterou majitel vlastní a také na úspěšném podnikání společnosti. S akciemi lze obchodovat na burzách. Tržní cena akcie je závislá a poptávce a nabídce po ní. Komoditami se myslí investice do drahých kovů (zlato, stříbro), průmyslových kovů (hliník, měď), energií (ropa, zemní plyn) či zemědělských produktů (pšenice, kukuřice). (Syrový, Tyl, 2014) Stejně jako obchodování s akciemi, obchody s komoditami probíhají na burzách. Většinou obchod probíhá formou futures. Futures obchody znamenají, že obchody, které byly dnes uzavřeny, jsou vypořádány k v budoucnosti stanovenému datu. (Janda, 2011)

Zabezpečení rodinou

V dnešní době se stále více spoléhá na zabezpečení rodinou. Není jisté, zda stát bude v budoucnu schopný řádně zabezpečit své obyvatele v důchodu, jelikož se stále zvyšuje objem stárnoucího obyvatelstva nejen. Děti by tudíž měli být schopni zabezpečit své rodiče. (Rubeš, 2013)

3 Případová studie

V této kapitole bude porovnáno zajištění na stáří pomocí vybraných produktů, které jsou na finančním trhu pro klienty nejdostupnější. Pro případovou studii byly vybrány: spoření, doplňkové důchodové spoření, životní pojištění a koupě nemovitosti k pronájmu na hypoteční úvěr. Životní pojištění nebylo možné nechat namodelovat v základní formě, protože ve své ryzi podobě není již na českém trhu k dispozici. Pro účely této práce bylo vybráno investiční životní pojištění. V závěru kapitoly budou možnosti porovnány mezi sebou a vyhodnocena nejlepší varianta.

Pro modelový příklad jsou vybrány dvě osoby, muž a žena, které v roce 2016 dovršily 25 let. To znamená, že byly narozeny v roce 1991. Dle Jandy a tabulek, které uvádí pro odchod do důchodu, bude jejich odchod do penze stejný a to v 69 letech a 4 měsících, nehledě na pohlaví, výchově dětí a praxi (Janda, 2011). Výkon práce by tedy byl 44 let a 4 měsíce, při nástupu do výkonu povolání ve 25 letech. U ženy pravděpodobně bude nižší za předpokladu výchovy dětí. Dle Českého statistického úřadu je stanoven průměrný věk dožití se v České republice u mužů 76 let a u žen 82 let (czso.cz a), 2010). Pobírání starobního důchodu by tedy trvalo u muže 6 let a 6 měsíců a u ženy 12 let a 6 měsíců. Pro zjednodušení jsou čísla zaokrouhlena na 7 let důchodu u muže a 13 let důchodu u ženy. Pro zajištění důstojného stáří si budou muž se ženou spořit již v době výkonu povolání. A to tak, aby měli minimálně částku 7 000 Kč na jeden měsíc penze nehledě na výši pobíraného starobního důchodu od státu. Údaje jsou uvedeny pro větší přehlednost v tabulce níže.

Tabulka 4 – Výchozí informace pro modelový příklad

	Muž	Žena
Rok narození	1991	1991
Doba výkonu povolání	44 let 4 měsíce	44 let 4 měsíce
Odchod do důchodu	69 let 4 měsíce	69 let 4 měsíce
Předpokládaný věk dožití	76 let	82 let
Počet let důchodu	7 let	13 let

Zdroj: Vlastní zpracování

Za předpokladu, že by si chtěl daný muž na každý měsíc penze uspořit 7 000 Kč, musely by jeho úspory před odchodem do důchodu činit minimálně 588 000 Kč.

$$7 \cdot 12 \cdot 7\,000 \text{ Kč} = 588\,000 \text{ Kč}$$

Číslo 7 představuje počet let v penzi a číslo 12 pak počet měsíců v roce.

Ten samý vzorec je dán pro ženu s jednou odlišností, a tou je vyšší průměrný věk dožití. Žena by si musela naspořit minimálně 1 092 000 Kč, aby na svoji předpokládanou délku důchodu měla stejný měsíční obnos jako muž.

$$13 \cdot 12 \cdot 7\,000 \text{ Kč} = 1\,092\,000 \text{ Kč}.$$

Číslo 13 představuje počet let v penzi a číslo 12 počet měsíců v roce.

Z tohoto výpočtu je zřejmé, že žena si musí naspořit skoro dvakrát více než muž.

Uvedené cílové částky a doba délky spoření jsou uvedeny orientačně. Je možné je lehce změnit podle toho, jak to dovolí modelace konkrétních produktů.

3.1 Spořicí účet

Největšími bankami v České republice na počet klientů, dle Skalkové a průzkumu v Hospodářských novinách, jsou ke konci roku 2016 Česká spořitelna, a.s. (dále jen Česká spořitelna) na prvním místě, s velkým odstupem ČSOB, a.s. a na třetí pozici Komerční banka, a.s. V minulém roce došlo k velkému nárůstu počtu klientů u nízkonákladových bank. Mezi nízkonákladové banky průzkum zahrnuje Air Bank a.s., mBank S.A., organizační složka, Equa bank a.s., Fio banka, a.s. a ZUNO BANK AG, organizační složka. Největší nárůst klientů mezi nízkonákladovými bankami zaznamenala Equa bank a.s., který dosáhl meziročně skoro čtyřiceti procent. Důvody ke změně tradiční banky za nízkonákladovou nejsou již jen nižší poplatky, ale také například přátelštější prostředí. Přesto ale nejvíce klientů má stále Česká spořitelna, i když meziročně došlo k úbytku o více než dvě procenta. (Skalková, 2017) Proto byla tato banka vybrána pro modelový příklad u spořicího účtu i u důchodového spoření. Následuje krátké představení vybrané banky.

Česká spořitelna je bankou s nejdelší tradicí v České republice. V roce 2015 oslavila 190 let od svého založení. Zaměřuje se na všechny typy klientů, občany, malé i velké firmy, města a obce. Všem svým klientům poskytuje služby v širokém rozsahu bankovních služeb. Tato banka má rozmístěno po České republice 601 poboček a 1 598 bankomatů. Tyto data jsou aktualizovaná ke konci září 2016. Pravidelně zveřejňuje informace o svém hospodaření ve výročních zprávách, které jsou k dispozici na webových stránkách. (csas.cz

a), 2017) K jedné z vedlejších činností ale stále důležitých patří zviditelnění banky. Jedním z nástrojů je sponzoring. Banka podporuje v oblasti kultury například Českou filharmonii nebo je generálním partnerem letního hudebního festivalu Colours of Ostrava. V oblasti sportu je generálním partnerem například Českého atletického výboru nebo Českého olympijského týmu. (csas.cz b), 2017)

Česká spořitelna nabízí řadu produktů a mezi nimi i obyčejné spoření. Založení a vedení spořicího účtu je zdarma a dá se založit samostatně nehledě na to, jestli je budoucí uživatel klientem České spořitelny, či nikoliv. Spořená částka může být libovolná a není povinnost pravidelných vkladů. Výše naspořených peněz je k dispozici v internetovém bankovníctví a roční výpisy jsou vypracovány a zaslány zdarma. Jednou z výhod je ta, že jako u všech bankovních produktů, jsou vklady pojištěny. Česká spořitelna nabízí službu Moje zdravé finance, což znamená, že si klient může tvořit až devět spořicích obálek a spořit si tak peníze na určité události. Obálky se dají libovolně měnit nebo rušit. Nás ale nyní zajímá jediné spoření a to na důchod. Když by si klient potřeboval peníze ze spořicího účtu vybrat, lze to udělat kdykoliv a zcela bez poplatků. Za stávajících obchodních podmínek je roční úrok u České spořitelny 0,2 % do částky 200 000 Kč. Nad tuto částku se úročí 0,01 %. (csas.cz c), 2017)

Předpokládejme, že si muž i žena budou pravidelně spořit určitou částku, aby dosáhli požadované částky na penzi, kterou si stavily na začátku – 588 000 Kč u muže, 1 092 000 Kč u ženy. Peníze si po dobu spoření vybírat nebudou. Spoření bude mít dvě fáze. První fází bude spoření do částky 200 000 Kč s vyšším úročením a druhou fází bude spoření do požadované konečné částky s nižším úrokem.

Pro kalkulaci spoření byla využita online kalkulačka z internetového zdroje Výpočet.cz z důvodu vytíženosti vybrané banky, která kalkulaci nemohla provést. Do kalkulačky jsou dosazeny roční úrokové sazby dle aktuálních obchodních podmínek České spořitelny. Následující výpočty jsou z výše uvedeného zdroje. (vypocet.cz, 2017)

Spoření je naplánováno po dobu 44 let (doba výkonu povolání). V první fázi spoření u muže, tzv. spoření s vyšším úrokem do částky 200 000 Kč, by muž spořil 911 Kč měsíčně (viz Obrázek 2) po dobu 18 let s ročním úrokem 0,2 %. Celkový čistý úrok by dle

kalkulačky činil 3 027 Kč. A celková naspořená částka by v první fázi spoření činila 199 803 Kč.

Naspořená částka: _____		199 803 Kč
Počáteční vklad	_____	0 Kč
Měsíční úložka	_____	911 Kč
Roční úrok / zhodnocení spoření	_____	0.2 %
Doba spoření	_____	18 let

Obrázek 2 – Spoření, I. fáze, příklad 1

Zdroj: Výpocet.cz

Jelikož je cílová částka 588 000 Kč je tedy potřeba si za zbylých 26 let naspořit alespoň 388 000 Kč. U spoření s částkou nad 200 000 Kč je dle aktuálních podmínek vybrané banky připisován úrok 0,01 %. Za těchto okolností by si muž měsíčně spořil částku 1 243 Kč (viz Obrázek 3). Celkový čistý úrok by dle kalkulačky činil 427 Kč. A celková naspořená částka by v druhé fázi spoření činila 388 243 Kč.

Naspořená částka: _____		388 243 Kč
Počáteční vklad	_____	0 Kč
Měsíční úložka	_____	1 243 Kč
Roční úrok / zhodnocení spoření	_____	0 .01 %
Doba spoření	_____	26 let

Obrázek 3 – Spoření, II. fáze, příklad 1

Zdroj: Výpočet.cz

Celkem by si tedy muž za 44 let naspořil 588 046 Kč.

V případě ženy by proces probíhal obdobně jen s pozměněnými částkami. Doba spoření je stejná jako u muže, 44 let (doba výkonu povolání). Cílová částka u ženy je poměrně vyšší než u muže, proto bylo zapotřebí upravit výši měsíčního příspěvku. V první fázi spoření u ženy, tzv. spoření s vyšším úrokem do částky 200 000 Kč, by žena spořila 1 501 Kč měsíčně po dobu 11 let s ročním úrokem 0,2 %. Žena v první fázi spoření spoří kratší dobu z toho důvodu, že její cílová částka je téměř dvakrát vyšší než mužova a doba spoření stejná. Kdyby její spoření probíhalo v první fázi stejně jako u muže, v druhé fázi by si pak musela naspořit mnohem více než muž a měsíční příspěvky by byly zbytečně vysoké. Proto byla zvolena kratší doba spoření pro první fázi spoření. Celková naspořená částka v tomto případě by činila 199 982 Kč a čistý úrok dle kalkulačky by činil 1 850 Kč (viz Obrázek 4).

Naspořená částka: _____		199 982 Kč
Počáteční vklad	_____	0 Kč
Měsíční úložka	_____	1 501 Kč
Roční úrok / zhodnocení spoření	_____	0.2 %
Doba spoření	_____	11 let

Obrázek 4 – Spoření, I. fáze, příklad 2

Zdroj: Výpočet.cz

V druhé fázi je potřeba, aby si žena naspořila zbývajících částku do 1 092 000 Kč a to je minimálně 892 018 Kč. Měsíční příspěvek by činil 2 250 Kč s ročním úrokem 0.01 % dle aktuálních podmínek vybrané banky (viz Obrázek 5). Délka spoření v druhé fázi by tedy byla 33 let. Celková naspořená částka ženy v druhé fázi by činila 892 248 Kč a čistý úrok by dle kalkulačky činil 1 284 Kč.

Naspořená částka: _____		892 248 Kč
Počáteční vklad	_____	0 Kč
Měsíční úložka	_____	2 250 Kč
Roční úrok / zhodnocení spoření	_____	0.01 %
Doba spoření	_____	33 let

Obrázek 5 – Spoření, II. fáze, příklad 2

Celkem by si tedy žena naspořila 1 092 230 Kč za 44 let.

Z tabulky níže (viz Tabulka 5) je zřejmé, že většinu prostředků si muž i žena naspoří svými měsíčními vklady na spořicí účet. Úroky vybrané banky jsou tak nízké, že jim za 44 let spoření téměř nic nevynesou.

Tabulka 5 – Spoření, srovnání

	Do 200 000 Kč, úrok 0,2 % p.a.		Nad 200 000 Kč, úrok 0,01 % p.a.	
	Vložená částka	Čistý úrok	Vložená částka	Čistý úrok
Muž	196 776 Kč	3 027 Kč	387 816 Kč	427 Kč
Žena	198 132 Kč	1 850 Kč	890 964 Kč	1 284 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Každá varianta má své klady i zápory. U spořicího účtu bychom mohli za kladnou vlastnost zařadit garantovaný výnos, který není ovlivněn situací na trhu jako například u životního pojištění nebo u III. důchodového pilíře. Další velkou výhodou je, že vklady klientů banky jsou pojištěny do 100 000 EUR na jednoho klienta a náhrada vkladů je poskytována v plné výši (garancnisystem.cz a), 2016). Mezi zápory spořicího účtu se určitě řadí velice nízký úrok, který je teď mezi bankami populární. K tomu se váže asi nejstěžejnější bod a tím je, že si klient většinu prostředků díky nízkému úroku na spořicí účet vloží sám. Zhodnocení je velice nízké.

3.2 Doplnkové penzijní spoření – účast ve III. pilíři

Další možností, které by připadala v úvahu, je zapojit se do III. důchodového pilíře. Ten nabízí státní příspěvky od určité výše pravidelného vkladu (Rubeš, 2013). Dle Jandy je v České republice deset penzijních fondů, které tento způsob zajištění na stáří nabízí (Janda, 2011). Pro modelaci je vybrán Penzijní fond České spořitelny, a.s. Česká spořitelna nabízí na svých webových stránkách online kalkulačku, kde je možné vytvořit několik variant zajištění na penzi. Při tvorbě výpočtu je nejdůležitější výběr investiční strategie. Jsou nabízené tři fondy a to konzervativní, vyvážený a dynamický. Konzervativní fond investuje převážně do dluhopisů, vyvážený fond investuje až 40 % do akcií a dynamický investuje do akcií až z 80 %. Investiční strategie je možné vzájemně kombinovat. Pro čerpání státních příspěvků je měsíční minimální vklad stanoven na částku 300 Kč. Při vkládání této částky je státní podpora ve výši 90 Kč měsíčně. Při vyšším vlastním vkladu

se příspěvek státu zvyšuje. Mezi výhody doplňkového spoření lze zařadit možnost předčasného ukončení smlouvy a jednorázový výběr úspor. (csas.cz d), 2017)

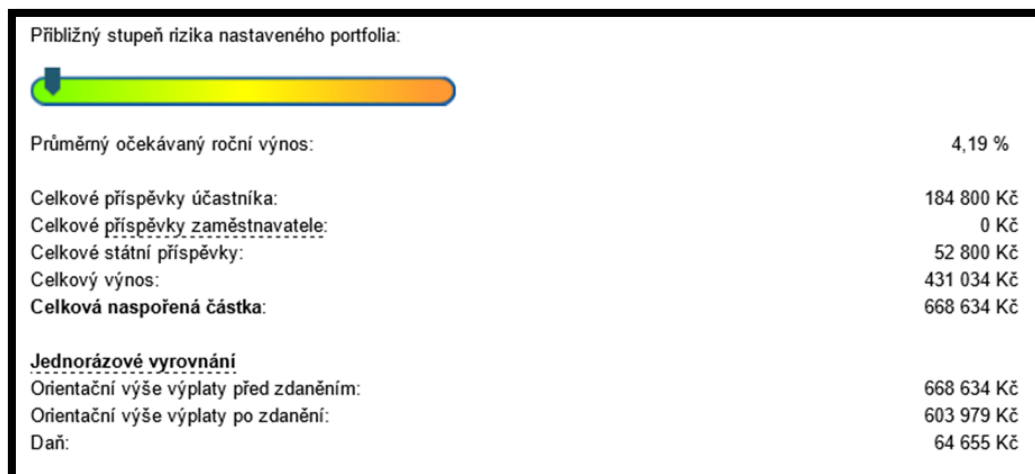
Z variant a kombinací různých investičních strategií vycházela nejlépe kombinace vyváženého a dynamického fondu, a to vyvážený fond ze 70 % a dynamický fond ze zbylých 30 % (viz Obrázek 6). Měsíční příspěvek může být nastaven na 350 Kč tak, aby stát přispíval měsíčně 100 Kč. Doba spoření by byla 44 let a nepočítá se s příspěvky zaměstnavatele. (csps.cz, 2017)

Příspěvek účastníka:	350 Kč
Příspěvek zaměstnavatele:	0 Kč
Počáteční zůstatek:	0 Kč
Jednorázový vklad:	0 Kč
Státní příspěvek (měsíčně):	100 Kč
Měsíc a rok odchodu do důchodu:	1 / 2061
Spořicí doba:	44 let
Doporučená strategie spoření při zvoleném stupni rizika:	
Konzervativní účastnický fond	0 % ▼
Vyvážený účastnický fond	70 % ▼
Dynamický účastnický fond	30 % ▼

Obrázek 6 – Doplňkové penzijní spoření, příklad 1

Zdroj: Česká spořitelna, a.s.

Předpokládané zhodnocení v této investiční strategii činí 4,19 % ročně. A rizikovost této varianty je velmi nízká, což ukazuje následující obrázek. (viz Obrázek 7) Celková částka, kterou by účastník vložil, by činila 184 800 Kč, celkové státní příspěvky by byly 52 800 Kč a předpokládaný výnos by činil 431 034 Kč, což by z něj dělalo nejvyšší položku z celkové naspořené částky. Ta by se vyšplhala na 668 634 Kč a po zdanění by se snížila na 603 979 Kč. To znamená, že daň činí 64 655 Kč. (csps.cz, 2017)



Obrázek 7 – Doplnkové penzijní spoření, příklad 1

Zdroj: Česká spořitelna, a.s.

Výsledky důchodového spoření u muže jsou pro lepší přehlednost zobrazeny v tabulce níže.

Tabulka 6 – Důchodové penzijní spoření, shrnutí

Vlastní příspěvky	184 800 Kč
Státní podpora	52 800 Kč
Výnos z investiční strategie	431 034 Kč
Celkem naspořeno	668 634 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování


Za stávajících podmínek České spořitelny by spoření v případě ženy probíhalo podobně akorát s jinými částkami. Žena by si měsíčně ukládala 660 Kč (viz Obrázek 8) a státní příspěvek by měsíčně činil 162 Kč, jak ukazuje obrázek níže. (csap.cz, 2017)

Příspěvek účastníka:	660 Kč
Příspěvek zaměstnavatele:	0 Kč
Počáteční zůstatek:	0 Kč
Jednorázový vklad:	0 Kč
Státní příspěvek (měsíčně):	162 Kč
Měsíc a rok odchodu do důchodu:	1 / 2061
Spořicí doba:	44 let
Doporučená strategie spoření při zvoleném stupni rizika:	
Konzervativní účastnický fond	0 % ▼
Vyvážený účastnický fond	70 % ▼
Dynamický účastnický fond	30 % ▼

Obrázek 8 – Doplnkové penzijní spoření, příklad 2

Zdroj: Česká spořitelna, a.s.

Doba spoření by byla stejná jako u muže a to 44 let a zaměstnanec by nic nepřispíval obdobně jako v předchozím případě. Očekávané roční zhodnocení činí opět 4,19 %. Celková částka, kterou by se žena podílela v tomto případě, je 348 480 Kč. Státní příspěvky by činily 85 536 Kč a při předpokládaném zhodnocení by výnos činil 787 514 Kč. Nasporená částka by celkem vyšla na 1 221 530 Kč, která by byla následně snížena o daň ve výši 118 127 Kč. Celková nasporená částka očištěná od daně by tedy byla 1 103 403 Kč (viz Obrázek 9). (csps.cz, 2017)

	
Průměrný očekávaný roční výnos:	4,19 %
Celkové příspěvky účastníka:	348 480 Kč
Celkové příspěvky zaměstnavatele:	0 Kč
Celkové státní příspěvky:	85 536 Kč
Celkový výnos:	787 514 Kč
Celková nasporená částka:	1 221 530 Kč
Jednorázové vyrovnání	
Orientační výše výplaty před zdaněním:	1 221 530 Kč
Orientační výše výplaty po zdanění:	1 103 403 Kč
Daň:	118 127 Kč

Obrázek 9 – Doplnkové penzijní spoření, příklad 2

Zdroj: Česká spořitelna, a.s.

Výsledky důchodového spoření u ženy jsou pro lepší přehlednost zobrazeny v tabulce níže.

Tabulka 7 – Doplnkové penzijní spoření, shrnutí

Vlastní příspěvky	348 480 Kč
Státní podpora	85 536 Kč
Výnos z investiční strategie	787 514 Kč
Celkem naspořeno	1 221 530 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Je nutno podotknout, že reálné zhodnocení se odvíjí od situace na trhu v dané situaci. A v žádném případě to z něj nedělá fixní položku.

3.3 Investiční životní pojištění

UNIQA pojišťovna, a.s. (dále jen UNIQA pojišťovna) je univerzální pojišťovna nabízející životní i neživotní pojištění pro občany i firmy. Z výroční zprávy za rok 2015 působila k tomuto roku v České republice již 23 let. Pro své klienty nabízí 150 kontaktních míst v podobě poboček nebo generální agentur. V případě jakýchkoliv dotazů je škodám či smlouvám je k dispozici klientské call centrum, které veškeré dotazy v pracovní dny zodpoví. Pro větší pohodlnost klientů pojišťovna nabízí online portál myUNIQA, kde klient může nahlížet ke svým pojistným smlouvám a událostem 24 hodin denně. (uniqua.cz a), 2016)

Ve své nabídce produktů k životnímu pojištění má pojišťovna produkt investiční životní pojištění DOMINO Invest. Pojištění se sjednává na dobu minimálně 5 let a splátka pojistného musí být minimálně 400 Kč měsíčně. Frekvence placení je měsíční, čtvrtletní, pololetní nebo roční a je možné vybrat si ze tří způsobů placení – trvalý příkaz, SIPO nebo inkasem z účtu. Pojistník/pojištěný si vybírá ze sedmi investičních programů, pokud se rozhodne, že chce pojistné investovat. Není to však podmínkou. Dále UNIQA pojišťovna nabízí pojištění až dvou dospělých osob a neomezený počet dětí (do věku 26 let) na jednu pojistnou smlouvu. Podrobnější podmínky pojištění a veškeré výluky jsou specifikovány v konkrétních pojistných podmínkách. (uniqua.cz b). 2016)

Základ tohoto produktu je sjednané životní pojištění s pojistnou částkou pro případ smrti, která se nemění po celou dobu trvání pojištění. Minimální pojistná částka pro případ smrti je 30 000 Kč, maximální pojistná částka není nijak stanovena. Dále lze produkt upravit podle individuálních potřeb pojištěného nebo dle jeho životní situace. K tomu se využívají

volitelné složky pojištění, které se dají měnit v průběhu pojistky. Mezi ně se řadí události s dlouhodobým dopadem, události s dočasným vlivem a nadstavbová rizika. (uniqa.cz b). 2016)

Do událostí s dlouhodobým vlivem lze řadit například tyto rizika (uniqa.cz b). 2016):

- pojištění pro případ smrti úrazem,
- pojištění trvalých následků,
- pojištění horních končetin,
- pojištění invalidity.

Do událostí s dočasným vlivem spadá například tyto rizika (uniqa.cz b). 2016):

- připojištění velmi závažných onemocnění,
- pojištění denní/měsíční dávky při pracovní neschopnosti,
- denní odškodné,
- nemocniční denní dávka.

Nadstavbovým rizikem je myšlená investice. Po odečtení nákladů z pojistné částky se zbytek pojistného investuje – nakupují se podíly ve fondech cenných papírů. Jak už bylo zmíněno výše, fondů je sedm a každý je jinak rizikový a předpokládá jiný zisk. (uniqa.cz b). 2016)

Muž, povoláním architekt, nekuřák, je pojištěn v základu pro případ smrti na 530 000 Kč. Z událostí s dlouhodobým dopadem využívá připojištění invalidity III. stupně s pojistnou částkou 300 000 Kč, připojištění invalidity II. stupně s pojistnou částkou 200 000 Kč a trvalé následky úrazem s pojistnou částkou 800 000 Kč. Z událostí s dočasným vlivem využívá denní odškodné od 10. dne léčení s pojistnou částkou 100 Kč a denní dávky od 15. dne pracovní neschopnosti s pojistnou částkou 200 Kč. V nadstavbovém riziku je sjednáno samostatné investiční pojistné. (UNIQA pojišťovna, 2017)

Při příznivém vývoji investičních fondů by byla předpokládaná částka na konci pojistné doby 566 424 Kč. K této částce by se muž dostal již za 39 let za předpokládaného ročního výnosu 3 % (UNIQA pojišťovna, 2017)

Přehled výše pojistného dle frekvence placení u muže je znázorněno na obrázku níže (viz Obrázek 10). Dle přehledu je zřejmé, že pokud si muž vybere měsíční frekvenci placení,

bude to nejdražší způsob platby. Při měsíční frekvenci placení by pojistné za rok vyšlo na 15 888 Kč. Při čtvrtletní frekvenci placení by muž za rok zaplatil 15 724 Kč a při pololetní frekvenci placení by ho to ročně vyšlo na 15 578 Kč. Roční frekvence placení vychází ze všech variant nejlépe.

Pojistné dle způsobu placení				
Tarif	měsíčně	čtvrtletně	pololetně	ročně
Pojištění pro případ smrti	48 Kč	142 Kč	283 Kč	566 Kč
Pojištění pro případ smrti	147 Kč	441 Kč	882 Kč	1 764 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity III.stupně s klesající PČ	68 Kč	199 Kč	390 Kč	764 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity II.stupně s klesající PČ	10 Kč	28 Kč	54 Kč	105 Kč
Úrazové pojištění - trvalé následky od 0,5%	109 Kč	320 Kč	626 Kč	1 228 Kč
Denní odškodné od 10.dne léčení	42 Kč	124 Kč	243 Kč	475 Kč
Denní dávka při pracovní neschopnosti od 15.dne	200 Kč	577 Kč	1 111 Kč	2 137 Kč
Investiční pojistné	700 Kč	2 100 Kč	4 200 Kč	8 400 Kč
POJISTNÉ celkem	1 324 Kč	3 931 Kč	7 789 Kč	15 439 Kč

Obrázek 10 – Investiční životní pojištění, příklad 1

Zdroj: UNIQA pojišťovna, a.s.

V případě ženy, povoláním administrativní pracovnice, nekuřačky, je základ pojištění nastaven stejně jako u muže – pojistná částka pro případ smrti činí 530 000 Kč. Z událostí s dlouhodobým dopadem žena využívá pojištění invalidity III. stupně s pojistnou částkou 300 000 Kč, pojištění invalidity II. stupně s pojistnou částkou 100 000 Kč a trvalé následky úrazem s pojistnou částkou 1 000 000 Kč. Z událostí s dočasným vlivem je využíváno denní odškodné od 10. dne léčení s pojistnou částkou 200 Kč a měsíční dávky od 60. dne pracovní neschopnosti s pojistnou částkou 20 000 Kč. Stejně jako u muže jsou sjednána nadstavbová rizika a to v rozsahu samostatného investičního pojistného. (UNIQA pojišťovna, 2017)

V případě ženy se počítá s nepříznivým vývojem na investičním trhu (zhodnocení 0,00 %) a tudíž je délka pojištění stanovena na 45 let. Na konci pojistné doby by tedy částka dosáhla 1 054 719 Kč (UNIQA pojišťovna, 2017)

Přehled výše pojistného dle frekvence placení u ženy je znázorněno na obrázku níže (viz Obrázek 11). V tomto případě, je to stejné jako u muže. Pokud by si žena vybrala měsíční frekvenci placení pojistného, zaplatila by ročně o 374 Kč více, při čtvrtletní frekvenci

placení by to bylo o 222 Kč ročně více a u pololetní frekvence placení by zaplatila o 112 Kč ročně více. Je tedy zřejmé, že roční frekvence placení pojistného je pro ni nejvýhodnější.

Pojistné dle způsobu placení				
Tarif	měsíčně	čtvrtletně	pololetně	ročně
Pojištění pro případ smrti	51 Kč	152 Kč	303 Kč	605 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity III.stupně s klesající PČ	23 Kč	65 Kč	128 Kč	250 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity II.stupně s klesající PČ	5 Kč	14 Kč	27 Kč	53 Kč
Měsíční dávky od 60.dne PN	123 Kč	355 Kč	683 Kč	1 314 Kč
Pojištění pro případ smrti	41 Kč	121 Kč	242 Kč	483 Kč
Denní odškodné od 10.dne léčení	84 Kč	247 Kč	485 Kč	950 Kč
Investiční pojistné	2 084 Kč	6 250 Kč	12 500 Kč	25 000 Kč
Úrazové pojištění - trvalé následky od 0,5%	136 Kč	399 Kč	783 Kč	1 535 Kč
POJISTNÉ celkem	2 547 Kč	7 603 Kč	15 151 Kč	30 190 Kč

Obrázek 11 – Investiční životní pojištění, příklad 2

Zdroj: UNIQA pojišťovna, a.s.

3.4 Koupě nemovitosti na hypoteční úvěr

V minulých letech si hypoteční úvěr mohl dovolit skoro každý Čech. Od začátku prosince 2016 ale začal platit nový zákon o úvěru pro spotřebitele, který umožňuje změny radikálně ovlivňující hypoteční trh v České republice. Je například možné splatit úvěr předčasně a levněji, což bude vést k tomu, že banky začnou úvěry zdražovat z důvodu rizika ztráty klientů předčasně. Banky jsou dle zmíněného zákona povinny zveřejňovat klientům sazbu RPSN, tzv. roční procentuální sazbu nákladů, které klientům přesně řekne, kolik je bude úvěr ročně stát včetně veškerých poplatků. To by mělo spotřebitelům usnadnit porovnávání hypotečních úvěrů mezi jednotlivými bankami. Dále banky nemohou poskytnout hypoteční úvěr bez prověření příjmů klienta. Když by se tak stalo a klient prokázal, že nebyl dostatečně prověřen a není schopný úvěr splácet, není úvěrová smlouva platná. Další změny prosazuje Česká národní banka, která se snaží zpřísnit podmínky pro získání hypotečního úvěru. Ke konci roku 2016 byly poskytnuty hypotéky téměř 600 tisícům Čechům a bankéři České národní banky se obávají toho, že by mohlo dojít k neschopnosti splácet závazky v případě, že by ekonomika přestala růst a zvýšila se nezaměstnanost. Od

října 2016 doporučila komerčním bankám, aby zastavili poskytování stoprocentních hypoték, tzn. hypoteční úvěry, které pokryjí celou cenu nemovitosti. Centrální banka chce zavést nařízení, aby se postupně zvyšovala částka, kterou bude mít žadatel o hypotéku našetřenou, tzv. ze své kapsy. Od dubna 2017 by to mělo být až deset procent z ceny nemovitosti. Přísnější opatření České národní banky by měly nabýt účinnosti v druhé polovině roku 2017, kdy je chystaná novela zákona o České národní bance. Zatím jsou tato opatření pro komerční banky pouhým doporučením. (Hovorka, Skalková, 2016)

Pro poskytnutí hypotečního úvěru byla vybrána banka Raiffeisenbank, a.s., která bude níže v krátkosti představena.

Raiffeisenbank, a.s. (dále jen Raiffeisenbank) je bankou působící na českém trhu od roku 1993, která nabízí bankovní služby pro jednotlivce i podnikatele. Podle výroční zprávy za rok 2015 má banka více než 120 poboček a je pátou největší bankou v České republice dle celkových aktiv, 4,4 %. Kromě klientských center poskytuje banka odborníky z oblasti hypotečních úvěrů, poradce pro jednotlivce, firmy i podnikatele. Za svoji působnost získala řadu ocenění. V roce 2015 byla oceněna Hospodářskými novinami jako Klientsky nejpřívětivější banka. Dalším důležitým oceněním je třetí místo v soutěži Top odpovědná firma za rok 2015. Mimo svoji hlavní činnost banka také podporuje charitativní a kulturní projekty. Jednou z priorit banky je spokojenost zaměstnanců. V roce 2015 jich bylo u Raiffeisenbank zaměstnáno 2 708 pracovníků. (rb.cz a), 2016)

Vybraná banka nabízí řadu produktů a způsobu financování bydlení. Pro modelový příklad je nejvhodnější produkt Hypotéka na bydlení KLASIK, který je níže představen.

Hypotéka na bydlení KLASIK se dá použít k financování vlastního bydlení nebo k jeho výstavbě, a také ke koupi bytového družstva. Výše hypotéky na financování bydlení může být od 300 tisíc do 20 milionů Kč. Doba splatnosti úvěru je namodelována na míru žadateli dle jeho preferencí až po dobu 30 let. Na výběr je i úroková sazba, která může být s fixací na dobu až 15 let nebo tzv. plovoucí úroková sazba. (rb.cz b), 2017) Plovoucí úroková sazba je proměnlivá a závisí na vývoji mezibankovní úrokové sazby PRIBOR. Tu vyhláší Česká národní banka. (Smutný, 2010) U Raiffeisenbank se jedná o jednoměsíční PRIBOR sazbu, což znamená, že se výše splátky hypotéky může měnit každý měsíc. Dle přehledu úrokových sazeb platných k 16. 1. 2017 jsou pevné roční sazby od 2,16 % a

plovoucí roční sazby od 2,6 %. Základním požadavkem na žadatele o hypoteční úvěr je dovršení 18 let. (rb.cz b), 2017)

Přísnější podmínky pro získání hypoték povedou i ke změnám poptávky na realitním trhu. V roce 2016 rostly ceny nemovitostí svižným tempem například v Praze o 13 %, nejvíce však ve Zlíně, kde došlo k navýšení cen nemovitostí až o 27,8 %. Nyní se předpokládá, že dojde ke zpomalení růstu cen nebo poklesu, což bude ale záviset na lokalitách či nabídce. (Marečková, 2016)

Pro tento modelový příklad byl vybrán byt 2+1 v pražských Strašnicích. Byt se nachází v zatepleném panelovém domě v prvním podlaží nad zemí. Je celkově zrekonstruován a na stránkách Reality.idnes.cz ho majitel nabízí za 2 499 000 Kč. Užitková plocha bytu činí 46 m², celková plocha k pronájmu činí 49 m². (reality.idnes.cz, 2017)

Předpokládejme, že si muž vezme hypoteční úvěr u výše zmíněné banky. Cena nemovitosti je 2 499 000 Kč. Daň z nabití nemovitých věcí je dle daňového zákona 4 % z ceny nemovitosti (Marková, 2017). V tomto případě daň z nabití nemovitých věcí činí 99 960 Kč. Po dokončení studia obdržel muž od svých rodičů spoření, které je ve výši 500 000 Kč a bude použito na snížení výše hypotečního úvěru.

$$2\,499\,000\text{ Kč} + 99\,960\text{ Kč} - 500\,000\text{ Kč} = 2\,098\,960\text{ Kč}$$

Částka 2 098 960 Kč je minimální výše hypotečního úvěru, kterou muž potřebuje získat.

Jednotlivé níže zmíněné částky jsou uvedeny podle výpočtu online kalkulačky z webových stránek Raiffeisenbank. Banka neměla časové možnosti ani prostředky, aby modelaci provedla na konkrétním případě.

Hypoteční úvěr je tedy sjednán na částku 2 100 000 Kč. Doba splácení úvěru je nastavena na 30 let. Úrok je dle aktuálních podmínek vybrané banky 2,79 % a je fixován na 15 let. V modelovém příkladu se počítá s tím, že úrok bude po celou dobu splácení stejný. Měsíční splátka úvěru činí 8 618 Kč. Dle online kalkulačky pro hypoteční úvěr, která je dostupná na webových stránkách Raiffeisenbank, je roční procentuální sazba nákladů 3,1 %. Pořízení nemovitosti doprovázejí počáteční náklady ve formě poplatků za ocenění ve výši 4 500 Kč a poplatky spojené s přepisem nemovitosti katastrálnímu úřadu ve výši 2 590 Kč. (rb.cz b), 2017)

Muž si potřebuje naspořit určitou částku na důchod obdobně jako v předchozích případech. Spoření bude probíhat 44 let a bude ve formě pronájmu koupené nemovitosti. Předpokládáme, že nájem zrekonstruovaného bytu v Praze bude činit 12 000 Kč měsíčně bez služeb. Měsíční splátka hypotéky činí 8 618 Kč. Do fondu oprav se měsíčně bude přispívat 1 500 Kč a 1 882 Kč bude měsíční příjem.

$$8\,618\text{ Kč} + 1\,500\text{ Kč} + 1\,882\text{ Kč} = 12\,000\text{ Kč}$$

Částka 8 618 Kč představuje splátku úvěru, částka 1 500 Kč představuje příspěvek do fondu oprav, částka 1 882 Kč představuje hrubý měsíční příjem a částka 12 000 Kč je výše nájmu.

Za předpokladu, že si muž veškeré příjmy z pronájmu bude ukládat stranou, bude mít po roce 22 584 Kč.

Příjmy z pronájmu podléhají dani z příjmu, kterou je potřeba po roce odvést. Ta činí 15 % ze základu daně, který se vypočítá odečtením výdajů od příjmů. V případě, že výdaje nejsou přímo evidovány, je možné použít paušál ve výši 30 % z příjmů. Po zjištění výdajů se vypočítá základ daně, který je zaokrouhlen na stovky dolů. Z upraveného základu daně se pak vypočítá daňová povinnost. (Marková, 2017)

Příjmy: 22 584 Kč
Výdaje: $(22\,584\text{ Kč} \cdot 0,3) = 6\,775,2\text{ Kč}$

Základ daně: 15 808,8 Kč
Upravený základ daně: 15 800 Kč

Daňová povinnost: 2 370 Kč

V tomto případě by daň z příjmu z pronájmu činila 2 370 Kč ročně.

Další daní, kterou je potřeba zohlednit a odvést, je daň z nemovitých věcí. Základem daně je v tomto případě zastavěná plocha v m² vynásobená základní sazbou a koeficientem. Základní sazba pro výpočet je 2 Kč za 1 m² a koeficient pro hlavní město Praha je 4,5. (Marková, 2017)

$$49 \text{ m}^2 \cdot 2 \cdot 4,5 = 441 \text{ Kč}$$

V tomto případě by daň z nemovitých věcí činila 441 Kč.

Po odečtení obou daní by roční čistý příjem činil 19 773 Kč. A po třiceti letech za neměnných podmínek by si muž uspořil 593 190 Kč.

Po splacení hypotečního úvěru zůstane výše nájmu i příspěvek do fondu oprav stejný, vrose hrubý měsíční příjem o splátku hypotečního úvěru.

$$1\,500 \text{ Kč} + 10\,500 \text{ Kč} = 12\,000 \text{ Kč}$$

Částka 1 500 Kč představuje výši příspěvku do fondu oprav, částka 10 500 Kč představuje hrubý měsíční příjem a částka 12 000 Kč představuje výši měsíčního nájmu.

Za předpokladu, že si muž veškeré příjmy z pronájmu bude ukládat stranou, bude mít po roce 126 000 Kč.

Stejně jako v předešlých letech je potřeba očistit roční příjem od daní – z příjmu a z nemovitých věcí.

Daň z nemovitých věcí zůstane stejná a to ve výši 441 Kč za předpokladu, že nedojde k změně koeficientu například městskou vyhláškou.

Výpočet daně z příjmu bude probíhat obdobně akorát s jinými částkami.

Příjmy: 126 000 Kč
Výdaje: $(126\,000 \text{ Kč} \cdot 0,3) = 37\,800 \text{ Kč}$

Základ daně: 88 200 Kč
Upravený základ daně: 88 200 Kč

Daňová povinnost: 13 230 Kč

V tomto případě by daň z příjmu z pronájmu činila 13 230 Kč.

Po odečtení obou daní by roční čistý příjem činil 112 329 Kč. A po čtrnácti letech za neměnných podmínek by si muž uspořil 1 572 606 Kč.

Celkem by si muž uspořil za 44 let 2 165 796 Kč. Toto je za předpokladu, že pronajímáný byt bude po celou dobu 100% obsazený.

Dle Českého statistického úřadu a předpokládaného věku dožití čeká muže v důchodu 7 let (czso.cz a), 2010). V tom případě by mu na měsíc v důchodu připadlo 25 783 Kč.

V případě ženy by byl celý postup výpočtu stejný. Měnil by se jen závěr. Vzhledem k tomu, že žena má vyšší předpokládaný věk dožití, stráví v důchodu 13 let (czso.cz a), 2010). Jí by připadla na měsíc důchodu částka 13 883 Kč.

Celkový průběh je pro lepší přehlednost znázorněn v tabulkách níže.

Tabulka 8 – Splácení hypotéky po dobu 30 let

Nájem za měsíc	12 000 Kč
Měsíční splátka hypotéky	8 617 Kč
Fond oprav	1 500 Kč
Hrubý měsíční příjem	1 882 Kč
Roční hrubý příjem	22 584 Kč
Daň z nemovitých věcí	414 Kč
Daň z příjmu	2 370 Kč
Čistý roční příjem	19 773 Kč
Čistý příjem za 30 let	593 190 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 9 – Pronajímání nemovitosti po splacení hypotéky

Nájem za měsíc	12 000 Kč
Fond oprav	1 500 Kč
Hrubý měsíční příjem	10 500 Kč
Roční příjem	126 000 Kč
Daň z nemovitých věcí	441 Kč
Daň z příjmu	13 230 Kč
Čistý roční příjem	112 329 Kč
Čistý příjem za 14 let	1 572 606 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Výše uvedená varianta platí za velice optimistických předpokladů. Předpokládá se, že hned po koupi a převodu nemovitosti by muž či žena našli nájemníka, který by hned od začátku platil nájem a tím splácel hypoteční úvěr. Ještě je nutno podotknout, že nájemník by v pronajímaném bytě žil celých 44 let nebo při změně nájemníka by byl byt hned pronajat někomu dalšímu. Je jasné, že toto není příliš reálná situace, proto je níže vypočítaná

minimální obsazenost pronajímaného bytu pro muže i pro ženu, aby v důchodu měli měsíčně uspořenou předem danou částku 7 000 Kč na měsíc.

V případě muže by se jednalo o 29% obsazenost pronajímaného bytu v době 44 let. Výpočet procent znázorňuje tabulka níže.

Tabulka 8 – Procentuální obsazenost nemovitosti

Procentuální obsazenost bytu	Počet let
100 %	44 let
29 %	12 let, 7 měsíců

Zdroj: Vlastní zpracování

Počet měsíců je zaokrouhlen na celé měsíce dolů.

Z příkladu výše jsou dány příjmy pro plně obsazený byt 22 584 Kč v době splácení hypotečního úvěru, tedy po dobu 30 let, a 126 000 Kč na zbývajících 14 let. Výdaje budou dány paušálem jako v předchozím případě, tzn. 30 % z příjmů (Marková, 2017). Obdobně se odvede daň z příjmů (15%) a daň z nemovitých věcí, která zůstává stejná (441 Kč / rok) (Marková, 2017).

Příjmy: $22\,584 \text{ Kč} \cdot 0,29 = 6\,549 \text{ Kč}$

Výdaje: $6\,549 \text{ Kč} \cdot 0,3 = 1\,964 \text{ Kč}$

Základ daně: 4 585 Kč

Upravený základ daně: 4 500 Kč

Daňová povinnost: 675 Kč

Po odečtení daní od ročních příjmů ($6\,549 \text{ Kč} - 441 \text{ Kč} - 675 \text{ Kč}$) zůstane čistý roční příjem ve výši 5 433 Kč. Za neměnných podmínek by si muž naspořil za 30 let částku 162 990 Kč.

Po splacení hypotečního úvěru by se za stávajících podmínek zvýšil hrubý roční příjem o splátku hypotečního úvěru. Pro výpočet čistého ročního příjmu je zapotřebí očistit příjem od daní. Daň z nemovitých věcí zůstává zase stejná. Výpočet daně z příjmu se nemění, změní se jen částky.

Příjmy: $126\,000 \text{ Kč} \cdot 0,29 = 36\,540 \text{ Kč}$

Výdaje: $36\,540 \text{ Kč} \cdot 0,3 = 10\,962 \text{ Kč}$

Základ daně: 25 578 Kč

Upravený základ daně: 25 500 Kč

Daňová povinnost: 3 825 Kč

Po odečtení daní od ročních příjmů ($36\,540 \text{ Kč} - 441 \text{ Kč} - 3\,825 \text{ Kč}$) zůstane čistý roční příjem ve výši 32 274 Kč. Za neměnných podmínek by si muž naspořil za zbylých 14 let částku 451 836 Kč.

Celkové čisté příjmy by při 29% obsazenosti pronajímaného bytu, tzn. příjmy za 12 let a 7 měsíců, činily 614 826 Kč. Jak už bylo výše zmíněno, muž dle Českého statistického úřadu bude v důchodu 7 let (czso.cz a), 2010), tzn. že na každý měsíc svého důchodu by si tímto způsobem uspořil 7 319 Kč.

V případě ženy by se jednalo o 52% obsazenost pronajímaného bytu v době 44 let. Výpočet procent znázorňuje tabulka níže.

Tabulka 9 – Procentuální obsazenost nemovitosti, II.

Procentuální obsazenost bytu	Počet let
100 %	44 let
52 %	22 let, 8 měsíců

Zdroj: Vlastní zpracování

Počet měsíců je zaokrouhlen na celé měsíce dolů.

Z příkladu výše jsou dány příjmy pro plně obsazený byt 22 584 Kč v době splácení hypotečního úvěru, tedy po dobu 30 let, a 126 000 Kč na zbývajících 14 let. Výdaje budou dány paušálem jako v předchozím případě, tzn. 30 % z příjmů (Marková, 2017). Obdobně se odvede daň z příjmů (15%) a daň z nemovitých věcí, která zůstává stejná (441 Kč / rok) (Marková, 2017).

Příjmy: $22\,584 \text{ Kč} \cdot 0,52 = 11\,743 \text{ Kč}$

Výdaje: $11\,743 \text{ Kč} \cdot 0,3 = 3\,522 \text{ Kč}$

Základ daně: 8 221 Kč

Upravený základ daně: 8 200 Kč

Daňová povinnost: 1 230 Kč

Po odečtení daní od ročních příjmů (11 743 Kč – 441 Kč – 1 230 Kč) zůstane čistý roční příjem ve výši 10 072 Kč. Za neměnných podmínek by si žena naspořila za 30 let částku 302 160 Kč.

Po splacení hypotečního úvěru by se za stávajících podmínek zvýšil hrubý roční příjem o splátku hypotečního úvěru. Pro výpočet čistého ročního příjmu je zapotřebí očistit příjem od daní. Daň z nemovitých věcí zůstává zase stejná. Výpočet daně z příjmu se nemění, změní se jen částky.

Příjmy: 126 000 Kč · 0,52 = 65 520 Kč

Výdaje: 65 520 Kč · 0,3 = 19 565 Kč

Základ daně: 45 864 Kč

Upravený základ daně: 45 800 Kč

Daňová povinnost: 6 870 Kč

Po odečtení daní od ročních příjmů (65 520 Kč – 441 Kč – 6 870 Kč) zůstane čistý roční příjem ve výši 58 209 Kč. Za neměnných podmínek by si žena naspořila za zbylých 14 let částku 814 926 Kč.

Celkové čisté příjmy by při 52% obsazenosti pronajímaného bytu, tzn. příjmy za 22 let a 8 měsíců, činily 1 117 086 Kč. Jak už bylo výše zmíněno, žena dle Českého statistického úřadu bude v důchodu 13 let (czso.cz a), 2010), tzn. že na každý měsíc svého důchodu by si tímto způsobem uspořila 7 160 Kč.

Závěr

Zajištění na stáří je velice populární a diskutované téma. Na důchodový věk se lze zaopatřit mnoha způsoby. Některé varianty zajištění jsou složitější a mnohdy výnosnější, a některé naopak jednodušší. Bakalářská práce porovnává mezi sebou ty nejběžnější způsoby zajištění a vyhodnocuje ten nejvýhodnější.

Teoretická část práce nastínila fungování finančního trhu. Stručně popsala vybrané finanční instituce, které se na trhu pohybují. Nastínila jevy, inflaci a úrokovou míru, které jsou pro fungování trhu nezbytné, a investiční nástroje, se kterými je možné se na trhu setkat. Z možností zajištění na stáří je popsán jak povinný princip, kterým je státní starobní důchod a také další, dobrovolné možnosti, jak si ve stáří přilepšit. Vybrané možnosti zajištění (spořicí účet, doplňkové penzijní spoření, životní pojištění a investice) jsou stručně popsány a je nastíněno, jak je možné je získat.

Praktická část se zaměřila na konkrétní modelace vybraných produktů a porovnání mezi sebou. Prvním vybraným produktem je obyčejné spoření. Pro modelaci tohoto produktu byla vybrána největší banka v České republice na počet klientů, a tou je Česká spořitelna. Ta nabízí založení i vedení účtu zdarma a žadatel o spořicí účet nemusí být klientem České spořitelny. Spoření lze založit nehledě na to, jestli má žadatel již běžný účet či nikoliv. Jak už bylo výše zmíněno, velkou výhodou u spořicích produktů je to, že jejich vklady jsou pojištěny. Česká spořitelna nabízí roční úrok 0,2 % do vkladu 200 000 Kč a nad tuto částku se úročí 0,01 %. V kapitole 2, kde se popisují možnosti zajištění na stáří, je vyobrazeno, jak by měl vypadat spořicí účet. Jeho vlastnosti jsou následující: úrok pohybující se ve výši inflace, peníze kdykoliv k dispozici a stejné úročení při jakémkoliv vkladu. Česká spořitelna sice nabízí možnost vybrání peněz kdykoliv, avšak postrádá vlastnost stejného úročení či úroku pohybujícího se okolo inflace v Česku. Díky velice nízkému úroku je z modelového příkladu zřejmé, že si většinu prostředků muž i žena musí naspořit sami.

Dalším porovnávaným produktem je doplňkové penzijní spoření. Pro modelový příklad byl vybrán penzijní fond České spořitelny ze stejného důvodu jako v předchozím případě. Jak již bylo výše uvedeno, doplňkové penzijní spoření má tři složky – vlastní příspěvky, státní podporu a investování do fondů. V tomto případě zisk nejvíce ovlivňuje investiční složka, která ve výsledném shrnutí byla nejvýznamnější položkou. Je tedy důležité, jaký investiční

fond účastník vybral. Je ale nutno podotknout, že reálné zhodnocení se odvíjí od situace na trhu v dané situaci. A v žádném případě to z něj nedělá fixní položku. Zajímavou nabídkou je státní podpora, které je ale závislá na výši vlastních měsíčních příspěvků.

Následujícím zkoumaným produktem je životní pojištění. Pro modelový příklad je použito investiční životní pojištění z důvodu, že ryzí životní pojištění pro případ smrti či dožití již není na českém trhu k dispozici. Modelaci provedla UNIQA pojišťovna, která byla ochotná se modelací investičního životního pojištění věnovat. Základním pojištěným rizikem stále zůstává pojištění pro případ smrti, pojištěna jsou ale i další, tzv. nadstavbová rizika například pojištění pro případ invalidity různých stupňů. Jak už název napovídá, pojištění v sobě skrývá i investiční složku. Obdobně jako u doplňkového penzijního spoření se investuje do podílových fondů. Konečná částka je stanovena za předpokladu, že investování vyjde dle předpokládaného vývoje.

Z produktů, které byly představeny, jednoznačně vyšla nejlépe investice do nemovitosti. Nemovitost je pořízena na hypoteční úvěr s tím, že úvěr je poskytnut na 84 % z ceny nemovitosti. Na začátku se počítá s tím, že má žadatel o úvěr něco uspořeno například ze stavebního spoření. Po koupi a převodu je nemovitost hned určena k pronájmu. Nájemem pokryje splátku nemovitosti, příspěvek do fondu oprav a drobný příjem navíc. Po splacení hypotečního úvěru, který je poskytnut na 30 let se příjem zvýší o splátku úvěru. Samozřejmě je nutné odvést daně. První daní je daň z nabití nemovitých věcí, která se platí jednorázově při koupi nemovitosti. Další daně, které se odvádějí, jsou daň z příjmu a daň z nemovitých věcí. První varianta v modelovém případě nastiňuje situaci, kdy by nemovitost byla 100% obsazena. V případě, že by všechny čisté příjmy z pronájmu byly uloženy stranou, získal by muž na měsíc svého důchodu přes 25 000 Kč a žena přes 13 000 Kč. V případě ženy je částka získaná pronájmem více jak dvakrát vyšší než požadovaná (7 000 Kč/měsíc) a v případě muže je částka získaná pronájmem více jak třikrát vyšší. Protože tato situace není tolik reálná a je velká pravděpodobnost, že nebude pronajímána nemovitost po celou dobu (44 let) obsazena, je nastíněna situace pro muže i ženu, na kolik procent by musela být nemovitost obsazena, aby jim po dobu důchodu měsíčně byla k dispozici částka minimálně 7 000 Kč. V případě muže stačí 29% obsazenost nemovitosti a v případě ženy 52% obsazenost nemovitosti. Jak už bylo výše zmíněno, u žen se

předpokládá vyšší průměrný věk dožití, proto je třeba, aby měly naspořeno více prostředků.

Velkou výhodou u pronájmu nemovitosti lze konstatovat v tom, že je pouze na člověku, jak si nastaví pravidla (výši nájmu, poplatky spojené s opravami bytu, nájemní smlouvu) a není závislý na potenciálních výnosech u investičních či penzijních fondů jak je to v případě důchodového penzijní spoření či investičního životního pojištění.

Pořízení nemovitosti k pronájmu se tedy jeví jako nejlepší varianta. Tato investice je sice nákladnější a náročnější na pořízení, ale lze využít například hypotečního úvěru, který koupi nemovitosti usnadní.

Seznam použité literatury

BAUM, Andrew E. *Real estate investment: a strategic approach*. Third edition. Routledge, 2015. ISBN 9780415741613.

ČERNOHORSKÝ, Jan a Petr TEPLÝ. *Základy financí*. Praha: Grada, 2011. ISBN 9788024736693.

DUCHÁČKOVÁ, Eva. *Principy pojištění a pojišťovnictví*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Ekopress, 2005. ISBN 8086119920.

HOVORKA, Jan a Olga SKALKOVÁ. Hypotéky zažívají velké změny. *Hospodářské noviny*. 2016, roč. 16, č. 229, s. 1. ISSN 1213-7693.

JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?* Praha: Grada, 2011. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-3670-9.

JANDA, Josef. *Zajištění na stáří: jak se co nejlépe připravit na podzim života*. Praha: Grada, 2012. Finance pro každého. ISBN 9788024744001.

KISLINGEROVÁ, Eva. *Manažerské finance*. 3. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-194-9.

MAREČKOVÁ, Martina. Po raketovém růstu cen čeká trh s byty ochlazení. *Hospodářské noviny*. 2016, roč. 16, č. 229, s. 3. ISSN 1213-7693.

MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2017, úplná znění platná k 1.1.2017*. Praha: Grada, 2017. ISBN 978-80-271-0451-2.

RUBEŠ, Lukáš. *Doplňkové penzijní spoření a důchodové spoření: pro finanční poradce, zaměstnavatele a budoucí důchodce*. Úvaly: Systemia, 2013. ISBN 9788026038924.

SKALKOVÁ, Olga. Mladé banky měly úspěšný rok. *Hospodářské noviny*. 2017, roč. 17, č. 007, s. 12. ISSN 1213-7693.

SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2014. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4832-0.

UNIQA POJIŠŤOVNA. *Detailní nabídka: Investiční životní pojištění DOMINO Invest*: UNIQA pojišťovna, a.s., 2017.

Seznam použitých zdrojů

- CSAS.CZ a). *Profil České spořitelny* [online]. Česká spořitelna, a.s. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/o-nas/profil-ceske-sporitelny-d00014413>
- CSAS.CZ b). *Sponzoring* [online]. Česká spořitelna, a.s. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/o-nas/sponzoring-d00014410>
- CSAS.CZ c). *Spoření ČS* [online]. Česká spořitelna, a.s. [cit. 2017-02-05]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/sporeni-cs/o-produktu-d00023168>
- CSAS.CZ d). *Doplňkové penzijní spoření – III. pilíř* [online]. Česká spořitelna, a.s. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/doplnkove-penzijni-sporeni---iii-pilir/o-produktu-d00021002>
- CSPS.CZ. *Kolik naspoříte?* [online]. Penzijní společnost České spořitelny, [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <https://www.csps.cz>
- CZSO.CZ a). *Obyvatelstvo – roční časové řady: Pohyb obyvatelstva v Českých zemích 1920 – 2015* [online]. Praha: Český statistický úřad, 2010 [cit. 2016-12-07]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo_hu
- DE GREGORIO, José. *Commodity Prices, Monetary Policy, and Inflation* dagge. IMF Economic Review [online]. 2012, 60 (4): 600-633. ISSN 20414161. Dostupné také komerčně z databáze Proquest.
- DUCHODU.CZ. *Odchod do důchodu v EU* [online]. Duchodu.cz, 2016. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <https://www.duchodu.cz/odchod-v-eu-evropa/>
- GARANCNISYSTEM.CZ. *Kolik je pojištěno?* [online]. Garanční systém finančního trhu, [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <https://www.garancnisystem.cz/kolik-je-pojisteno/>
- MFCR.CZ. *Ukončení důchodového spoření (II. pilíř)* [online]. Praha: Ministerstvo financí České republiky, 2016 [cit. 2017-01-03]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/soukrome-penzijni-systemy/ii-pilir-duchodove-sporeni>

- PENIZE.CZ a). *Očima expertů: Investice jinak. Komu se vyplatí kupovat umění?* [online]. Tůma, Ondřej, 2015. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/investice/299434-ocima-expertu-investice-jinak-komu-se-vyplati-kupovat-umeni>
- PENIZE.CZ b). *Investujte „reálně“* [online]. Mergl, Tomáš, 2003. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/investice/15289-investujte-realne>
- RB.CZ a). *Výroční zprávy* [online]. Raiffeisenbank, a.s. 2016. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/o-nas/o-spolecnosti/vysledky-hospodareni/vyrocnizpravy>
- RB.CZ b). *Hypotéka na bydlení* [online]. Raiffeisenbank, a.s. 2016. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/osobni/hypoteky/hypoteka-klasik>
- REALITY.IDNES.CZ. *PRODEJ: byt, 2+1, 46 m²* [online]. Reality.idnes.cz, 2017. [cit. 2017-02-04]. Dostupné z: <http://reality.idnes.cz>
- Smutný, M. Variabilní sazba: nesedněte na lep bankám! Hypoindex.cz. 2010. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/clanky/variabilni-sazba-nesednete-na-lep-bankam/>
- THRY.MESEC.CZ. *Jak investovat do komodit* [online]. Kracík, Lukáš, 2014. [cit. 2017-02-25]. Dostupné z: <http://trhy.mesec.cz/clanky/jak-investovat-do-komodit-2/>
- UNIQA.CZ a). *Výroční zprávy* [online]. UNIQA pojišťovna, a.s., 2016. [cit. 2017-02-2017]. Dostupné z: <https://uniqa.cz/hospodareni/>
- UNIQA.CZ b). *Investiční životní pojištění DOMINO Invest – Informační list* [online]. UNIQA pojišťovna, a.s., 2016 [cit. 2017-02-05]. Dostupné z: <https://uniqa.cz/dokumenty-ke-stazeni/>

Seznam příloh

Příloha A – Investiční životní pojištění, nabídka (muž)	57
Příloha B – Investiční životní pojištění, způsob placení (muž).....	58
Příloha C – Investiční životní pojištění, rozklad pojistného na složky (muž).....	59
Příloha D – Investiční životní pojištění, detailní nabídka (žena).....	60
Příloha E – Investiční životní pojištění, způsob placení (žena).....	61
Příloha F – Investiční životní pojištění, rozklad pojistného na složky (žena).....	62
Příloha G – Investiční životní pojištění, informační list.....	63
Příloha H – Investiční životní pojištění, informační list, II. část.....	64

Příloha A – Investiční životní pojištění, nabídka (muž)



Uniqa pojišťovna, a.s.
Zapsána u Městského soudu v Praze,
oddíl B, č. vložky 2012.
Evropská 136, 160 12 Praha 6
IČ: 49240480, tel.: +420 488 125 125

Investiční životní pojištění DOMINO INVEST

Detailní
nabídka

Údaje o osobách

P1 Pojistník/pojištěný (Oprávněná osoba)

Jméno: Příjmení: Titul:
Datum narození: 25.05.1991 Pohlaví: Muž RČ/IČ: Lékařská prohlídka: NE
Výška: 185 cm Váha: 80 kg Počet cigaret: 0 ks Povolání: Architekt/-ka
Ulice: Č.p.: PSČ: Obec:

Události s dlouhodobým dopadem

Pojištění pro případ smrti

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Pojištění pro případ smrti		30 000 Kč	01.02.2056	48 Kč
Pojištění pro případ smrti		500 000 Kč	01.02.2056	147 Kč

Přípojištění invalidity

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity III.stupně s klesající PČ - fixovat 50 %		300 000 Kč	01.02.2056	68 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity II.stupně s klesající PČ - fixovat 50 %		200 000 Kč	01.02.2056	10 Kč

Úrazové pojištění

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Trvalé následky s progresivním plněním PROG6 od 0,5 %		800 000 Kč	01.02.2056	109 Kč

Události s dočasným vlivem

Úrazové pojištění

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Denní odškodné od 10.dne léčení zpětně		100 Kč	01.02.2056	42 Kč

Zdravotní pojištění

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Denní dávky od 15.dne PN		200 Kč	01.02.2056	200 Kč

Nadstavbová rizika

Nadstavbová rizika

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Samostatné investiční pojištění		sjednáno	01.02.2056	700 Kč

Příloha B – Investiční životní pojištění, způsob placení (muž)



Uniqa pojišťovna, a.s.
Zapsána u Městského soudu v Praze,
oddíl B, č. vložky 2012.
Evropská 136, 160 12 Praha 6
IČ: 49240480, tel.: +420 488 125 125

Investiční životní pojištění DOMINO INVEST

Detailní
nabídka

INVESTIČNÍ ŽIVOTNÍ POJIŠTĚNÍ

Údaje o pojištění

Délka trvání pojištění: 39 let , do roku: 2056

Pojistné dle způsobu placení

Tarif	měsíčně	čtvrtletně	pololetně	ročně
Pojištění pro případ smrti	48 Kč	142 Kč	283 Kč	566 Kč
Pojištění pro případ smrti	147 Kč	441 Kč	882 Kč	1 764 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity III-stupně s klesající PC	68 Kč	199 Kč	390 Kč	764 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity II.stupně s klesající PC	10 Kč	28 Kč	54 Kč	105 Kč
Úrazové pojištění - trvalé následky od 0,5%	109 Kč	320 Kč	626 Kč	1 228 Kč
Denní odškodné od 10.dne léčení	42 Kč	124 Kč	243 Kč	475 Kč
Denní dávka při pracovní neschopnosti od 15.dne	200 Kč	577 Kč	1 111 Kč	2 137 Kč
Investiční pojistné	700 Kč	2 100 Kč	4 200 Kč	8 400 Kč
POJISTNÉ celkem	1 324 Kč	3 931 Kč	7 789 Kč	15 439 Kč

Pojišťovna dále zhodnocuje Vámi vložené vklady prostřednictvím výnosu z podílových jednotek.

Po dobu trvání Vašeho pojištění předpokládáme výnos ve výši 3.0 %

Předpokládaná částka na konci pojistné doby 566 424 Kč



Platnost této nabídky je jeden měsíc od data jejího vystavení. Tato nabídka je pouze informačním sdělením UNIQA pojišťovny, a.s. o základních podmínkách nabízeného pojištění a nejedná se o nabídku na uzavření smlouvy ze strany UNIQA pojišťovny, a.s.

Zpracoval: Polášková Štěpánka

Místo: Štěpánka

Kontakt(y) na zpracovatele nabídky: Mobilní telefon: 731181601; E-mail: stepanka.polaskova@uniqa.cz

Datum vystavení: 18.01.2017

Číslo nabídky:

Strana: 2 z 2

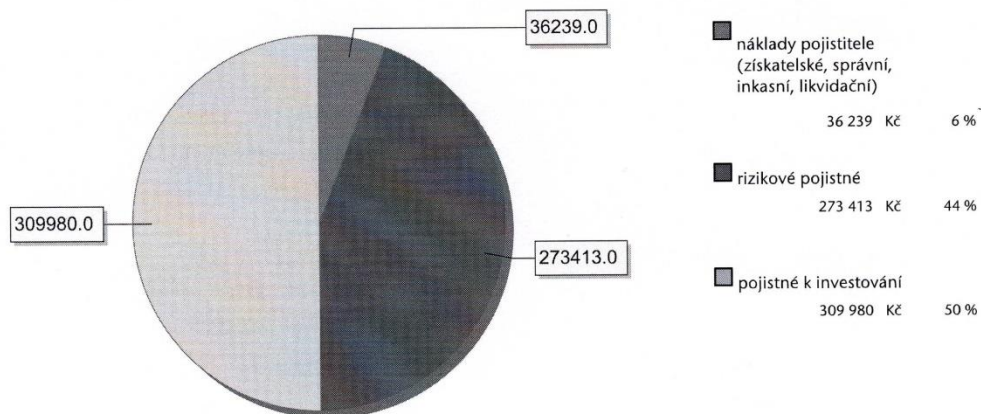
Příloha C – Investiční životní pojištění, rozklad pojistného na složky (muž)



UNIQA pojišťovna, a.s.
Zapsána u Městského soudu v Praze,
oddíl B, č. vložky 2012,
Evropská 136, 160 12 Praha 6
IČ: 49240460
Tel.: +420 488 125 125

Standardizovaný ukazatel nákladovosti (SUN)

Rozklad celkově přijatého běžného pojistného na složky: 619632 Kč



Nákladovost investičního programu

Informace o ukazateli TER pro jednotlivé investiční programy naleznete na stránkách:

http://www.uniqa.cz/home/obcane/zivot/izp_np.php

Uvedené hodnoty ukazatele nákladovosti byly vypočteny na základě metodiky stanovené Českou asociací pojišťoven. Hodnoty se vztahují k okamžiku sjednání smlouvy a v souvislosti se změnou poplatků a parametrů smlouvy v průběhu pojištění může dojít k jejich změně. Kalkulace je zpracována na celou dobu trvání pojistné smlouvy a nezohledňuje situace, kdy dojde k předčasnému ukončení pojistné smlouvy. V tomto případě bude nákladovost zpravidla vyšší než uváděná při sjednání pojištění. Více informací o metodice výpočtu ukazatele nákladovosti investičního pojištění naleznete na www.cap.cz

Platnost této nabídky je jeden měsíc od data jejího vystavení.

Zpracoval: Polášková Štěpánka

Kontakt(y) na zpracovatele nabídky: Mobilní telefon: 731181601; E-mail: stepanka.polaskova@uniqa.cz

Místo:

Štěpánka

Datum vystavení: 18.01.2017

Číslo nabídky:

Strana

Příloha D – Investiční životní pojištění, detailní nabídka (žena)



Uniqa pojišťovna, a.s.
Zapsána u Městského soudu v Praze,
oddíl B, č. vložky 2012.
Evropská 136, 160 12 Praha 6
IČ: 49240480, tel.: +420 488 125 125

Investiční životní pojištění DOMINO INVEST

Detailní nabídka

Údaje o osobách

P1 Pojistník/pojištěný (Oprávněná osoba)

Jméno: Štěpánka Příjmení: Polášková Titul:
Datum narození: 19.01.1991 Pohlaví: Žena RČ/IČ: 7451192584 Lékařská prohlídka: NE
Výška: 170 cm Váha: 60 kg Počet cigaret: 0 ks Povolání: Administrativní pracovník/-ice
Ulice: Nad Sokovnou Č.p.: 612 PSČ: 46312 Obec: Liberec 25

Události s dlouhodobým dopadem

Pojištění pro případ smrti

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Pojištění pro případ smrti		30 000 Kč	01.02.2062	605 Kč
Pojištění pro případ smrti		500 000 Kč	01.02.2034	483 Kč

Přípojištění invalidity

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity III.stupně s klesající PČ - fixovat 50 %		300 000 Kč	01.02.2034	250 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity II.stupně s klesající PČ - fixovat 50 %		100 000 Kč	01.02.2056	53 Kč

Úrazové pojištění

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Trvalé následky s progresivním plněním PROG6 od 0,5 %		1 000 000 Kč	01.02.2062	1 535 Kč

Události s dočasným vlivem

Úrazové pojištění

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Denní odškodné od 10.dne léčení zpětně		200 Kč	01.02.2062	950 Kč

Zdravotní pojištění

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Měsíční dávky od 60.dne PN		20 000 Kč	01.02.2056	1 314 Kč

Nadstavbová rizika

Nadstavbová rizika

Druh pojištění pro	P1	Pojistná částka v Kč	Konec pojištění	Pojistné
Samostatné investiční pojistné		sjednáno	01.02.2062	25 000 Kč

Platnost této nabídky je jeden měsíc od data jejího vystavení. Tato nabídka je pouze informačním sdělením UNIQA pojišťovny, a.s. o základních podmínkách nabízeného pojištění a nejedná se o nabídku na uzavření smlouvy ze strany UNIQA pojišťovny, a.s.

Zpracoval: Polášková Štěpánka Místo: Štěpánka
Kontakt(y) na zpracovatele nabídky: Mobilní telefon: 731181601; E-mail: stepanka.polaskova@uniqa.cz Datum vystavení: 18.01.2017
Číslo nabídky:

Strana 1 z 2

Příloha E – Investiční životní pojištění, způsob placení (žena)



Uniqa pojišťovna, a.s.
Zapsána u Městského soudu v Praze,
oddíl B, č. vložky 2012.
Evropská 136, 160 12 Praha 6
IČ: 49240480, tel.: +420 488 125 125

Investiční životní pojištění DOMINO INVEST

Detailní
nabídka

INVESTIČNÍ ŽIVOTNÍ POJIŠTĚNÍ

Údaje o pojištění

Délka trvání pojištění: 45 let , do roku: 2062

Pojistné dle způsobu placení

Tarif	měsíčně	čtvrtletně	pololetně	ročně
Pojištění pro případ smrti	51 Kč	152 Kč	303 Kč	605 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity III-stupně s klesající PC	23 Kč	65 Kč	128 Kč	250 Kč
Výše jednorázové výplaty v případě uznání invalidity II-stupně s klesající PC	5 Kč	14 Kč	27 Kč	53 Kč
Měsíční dávky od 60.dne PN	123 Kč	355 Kč	683 Kč	1 314 Kč
Pojištění pro případ smrti	41 Kč	121 Kč	242 Kč	483 Kč
Denní odškodné od 10.dne léčení	84 Kč	247 Kč	485 Kč	950 Kč
Investiční pojištění	2 084 Kč	6 250 Kč	12 500 Kč	25 000 Kč
Úrazové pojištění - trvalé následky od 0,5%	136 Kč	399 Kč	783 Kč	1 535 Kč
POJIŠTNÉ celkem	2 547 Kč	7 603 Kč	15 151 Kč	30 190 Kč

Pojišťovna dále zhodnocuje Vámi vložené vklady prostřednictvím výnosu z podílových jednotek.
Po dobu trvání Vašeho pojištění předpokládáme výnos ve výši 0.0 %

Předpokládaná částka na konci pojistné doby 1 054 719 Kč



Platnost této nabídky je jeden měsíc od data jejího vystavení. Tato nabídka je pouze informačním sdělením UNIQA pojišťovny, a.s. o základních podmínkách nabízeného pojištění a nejedná se o nabídku na uzavření smlouvy ze strany UNIQA pojišťovny, a.s.

Zpracoval: Polášková Štěpánka

Místo: Štěpánka

Kontakt(y) na zpracovatele nabídky: Mobilní telefon: 731181601; E-mail: stepanka.polaskova@uniqa.cz

Datum vystavení: 18.01.2017

Číslo nabídky:

Stranek 2 z 2

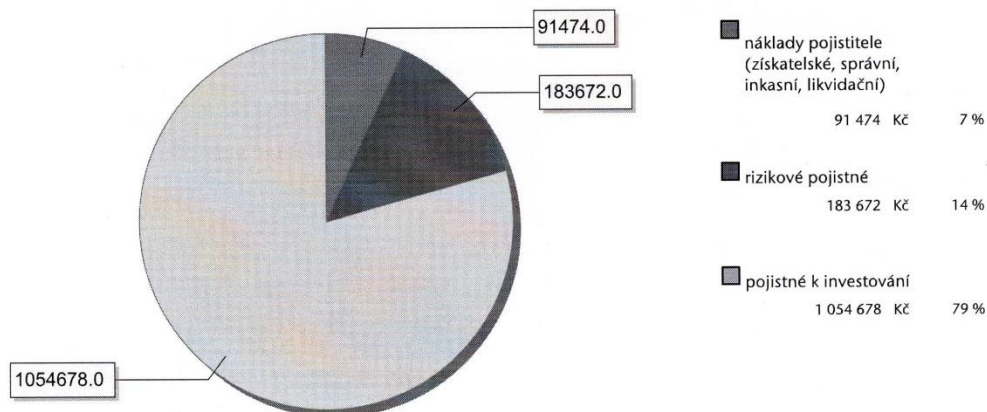
Příloha F – Investiční životní pojištění, rozklad pojistného na složky (žena)



UNIQA pojišťovna, a.s.
Zapsána u Městského soudu v Praze,
oddíl B, č. vložky 2012.
Evropská 136, 160 12 Praha 6
IČ: 49240480
Tel.: +420 488 125 125

Standardizovaný ukazatel nákladovosti (SUN)

Rozklad celkově přijatého běžného pojistného na složky: 1329824 Kč



Nákladovost investičního programu

Informace o ukazateli TER pro jednotlivé investiční programy naleznete na stránkách:

http://www.uniqa.cz/home/obcane/zivot/izp_np.php

Uvedené hodnoty ukazatele nákladovosti byly vypočteny na základě metodiky stanovené Českou asociací pojišťoven. Hodnoty se vztahují k okamžiku sjednání smlouvy a v souvislosti se změnou poplatků a parametrů smlouvy v průběhu pojištění může dojít k jejich změně. Kalkulace je zpracována na celou dobu trvání pojistné smlouvy a nezohledňuje situace, kdy dojde k předčasnému ukončení pojistné smlouvy. V tomto případě bude nákladovost zpravidla vyšší než uváděná při sjednání pojištění. Více informací o metodice výpočtu ukazatele nákladovosti investičního pojištění naleznete na www.cap.cz

Platnost této nabídky je jeden měsíc od data jejího vystavení.

Zpracoval: Polášková Štěpánka

Kontakt(y) na zpracovatele nabídky: Mobilní telefon: 731181601; E-mail: stepanka.polaskova@uniqa.cz

Místo: Štěpánka

Datum vystavení: 18.01.2017

Číslo nabídky:

Strana 1 z 1

Příloha G – Investiční životní pojištění, informační list



UNIQA pojišťovna, a. s.
Zapsána u Městského soudu v Praze,
oddíl B, c. vložky 2012.
Evropská 136, 160 12 Praha 6
IČ: 49240480
Tel.: +420 488 125 125

Investiční životní pojištění DOMINO Invest

INFORMAČNÍ LIST

Přehled základních parametrů produktu:

Typ pojištění	investiční životní pojištění
Pojistná doba ¹	minimálně 5 let
Splátka pojistného měsíčně	minimálně 400,- Kč
Pojištění dospělých osob	1-2 dospělé osoby
Pojištění dětí	neomezený počet (do 26 let věku)
Frekvence placení	měsíčně, čtvrtletně, pololetně, ročně
Způsob placení	trvalý příkaz, SIPO, inkaso z účtu
Investiční program	volba ze 7 investičních programů
Daňově optimalizován	ano

¹ Pojistník má možnost zvolit zkrácenou dobu placení. Veškeré pojistné ochrany končí datem konce placení. Smlouva dále trvá až do sjednaného konce pojištění a na jejím konci je hlavnímu pojištěnému vyplaceno pojistné plnění pro případ dožití.

Investiční životní pojištění DOMINO Invest od produktu k řešení

Základ produktu:

Životní pojištění s konstantní pojistnou částkou (pojistná částka se po dobu trvání pojištění nemění) pro případ smrti a s výplatou aktuální hodnoty podílových jednotek na konci pojištění. Musí být vždy sjednané alespoň na minimální částku 30.000 Kč (max. pojistná částka není omezena).

Volitelné složky:

Produkt lze sestavit na míru dle životní situace a potřeb pojištěného. Pojistku lze kdykoliv změnit. Dělení rizik podle konkrétních životních situací umožňuje nabídnout přiléhavé řešení pro:

- události s dlouhodobým finančním dopadem na život;
- události s dočasným vlivem, kde pojištění kompenzuje dočasný finanční výkyv;
- nepřijemnosti nebo patálie s omezeným dopadem, na něž je možné se díky nadstavbovým krytím připravit.

UDÁLOSTI S DLOUHODOBÝM DOPADEM

Kromě základního životního pojištění s konstantní pojistnou částkou pro případ smrti a výplatou aktuální hodnoty podílových jednotek u prvního pojištěného, lze také sjednat další volitelná pojištění:

- **rizikové pojištění pro případ smrti s odchylnou dobou pojištění** (bez tvorby aktuální hodnoty podílových jednotek);
- **pojištění pro případ smrti s ročně klesající pojistnou částkou s výplatou aktuální hodnoty podílových jednotek u prvního pojištěného**, vhodné pro vypořádání např. úvěrového závazku v případě úmrtí;
- **pojištění pro případ smrti úrazem** (dvojnásobné plnění v případě smrti úrazem při dopravní nehodě);
- **pojištění pro případ prvního z rizik** - smrti nebo přiznání invalidity třetího stupně (podle toho, co nastane dříve).

Vhodným doplňkem životního pojištění je **pojištění zproštění od placení pojistného v případě přiznání invalidity III. stupně**.

V případě závažného zdravotního problému lze sjednat **přípojištění invalidity třetího, druhého nebo prvního stupně** s jednorázovou výplatou s ročně klesající pojistnou částkou. Lze sjednat také fixaci (ve výši 10 %, 20 %, 30 %, 40 %, 50 % pojistné částky), kdy klesá jen 90 % (popř. 80 %, 70 %, 60 %, 50%) sjednané pojistné částky; zbylá pojistná částka je konstantní po celou dobu trvání tohoto přípojištění.

Dále je možné sjednat **přípojištění invalidity III. stupně** ve formě jednorázové výplaty. Pojistná částka je konstantní po celou dobu trvání tohoto přípojištění.

Dále pak lze sjednat **přípojištění dlouhodobé péče** v případě nemožnosti (podle zákona o sociálních službách) s výplatou ročního důchodu.

Pojištění trvalých následků úrazu s progresivním plněním - výplata až šestinásobku sjednané pojistné částky. Lze sjednat ve variantě s plněním od 0,5 % a od 10 %; je možná kombinace obou variant s odlišnými pojistnými částkami. Varianta od 10 % obsahuje rovněž právo na pojistné plnění v případě ztrátových poranění, která tohoto rozsahu nedosáhnou.

Pojištění horních končetin - pojištění trvalých následků úrazu bez progresivního plnění nebo pojištění onemocnění či trvalých následků úrazu bez progresivního plnění.

UDÁLOSTI S DOČASNÝM VLIVEM

Přípojištění velmi závažných onemocnění - 36 definovaných diagnóz. Toto přípojištění lze sjednat i ve formě s ročně klesající pojistnou částkou nebo ve variantě s omezeným rozsahem (4 diagnózy).

Přípojištění pro případ ztráty řídicího oprávnění ze zdravotního důvodu - v případě, že se pojištěný stane zdravotně nezpůsobilý k řízení motorových vozidel podle platných předpisů, je mu vyplácena renta po dobu max. 10 let.

Pojištění denní dávky při pracovní neschopnosti - pomáhá při ztrátě na výdělek, vzniklé jako důsledek nemoci nebo úrazu. Právo na pojistné plnění vzniká za každý kalendářní den (tj. včetně víkendů a svátků). Je možné si zvolit lhůtu (neboli karenční), po jejímž uplynutí bude pojistné plnění vypláceno. Lze sjednat od 15., 29. a 43. dne pracovní neschopnosti.

Pojištění měsíční dávky při pracovní neschopnosti - Pomáhá při ztrátě na výdělek, vzniklé jako důsledek nemoci nebo úrazu při závazku pojištěného k měsíčním splátkám. Právo na pojistné plnění vzniká za každý ukončený běžný měsíc pracovní neschopnosti v období po uplynutí karenční lhůty. Za dobu trvání karenční lhůty nárok na plnění nevzniká. Karenční lhůta činí 60 dní a je uvedena v pojistné smlouvě. Jsou hrazeny také pracovní úrazy a nemoci z povolání. Čekací doba se rovněž neuplatňuje v případě doložení uzavření závazku, vázaného na pojištěnou osobu, který nebude starší než 2 měsíce před uzavřením tohoto pojištění.

Denní odškodné za dobu nezbytné doby léčení v důsledku úrazu. Lze sjednat tři karenční lhůty (10/28/42 dnů, bez zpětného plnění). V případě zájmu lze u varianty od 10. dne sjednat zpětné plnění.

Nemocniční denní dávka - pojištění, jehož účelem je kompenzace nezbytných nákladů spojených s pobytem v nemocnici. Lze sjednat ve variantách bez karenční lhůty nebo s karenční lhůtou 2 dny. Nárok na plnění vzniká za každý den pobytu v nemocnici (resp. po ukončení karenční lhůty pokud je sjednána).

Chirurgický zákrok - Přípojištění, v jehož rámci pojistitel poskytne pojistné plnění v případě chirurgického zákroku včetně jednodenní chirurgie a nákladů na plastickou operaci. Chirurgický zákrok nebo plastická operace musí být provedeny v důsledku úrazu nebo nemoci pojištěného.

Příloha H – Investiční životní pojištění, informační list, II. část

NADSTAVBOVÁ RIZIKA

Investice

Po odečtení nezbytných nákladových položek z pojistníkem zaplaceného pojistného (běžného i mimořádného), pojistitel za zbylou část pojistného nakoupí podíly ve fondech cenných papírů seskupených do investičních programů. Pojistitel pak eviduje podílové jednotky příslušné k sjednaným smlouvám na odděleném účtu. Ty jsou shromažďovány v investičních programech, které si může pojistník/pojištěný sám zvolit.

Investiční pojištění

Výše částky závisí na volbě pojistníka vkládat volně finanční zdroje do produktu a jejich dlouhodobém zhodnocování.

Lze vybrat investiční programy, které se od sebe liší mírou rizik a očekávaného zhodnocení:

- GARANTOVANÝ: vnitřní fond pojistitele s garancí růstu ceny podílové jednotky ve výši 0 % p.a., minimální výnos stanoví pojistitel vždy na počátku každého kalendářního roku pro následující období
- STABILNÍ: podíl akcií 0 %
- SMÍŠENÝ: podíl akcií max. 50 %
- DYNAMICKÝ: podíl akcií max. 95 %
- AKCIOVÝ: podíl akcií 100 %
- Fond C-QUADRAT STRATEGIE AMI: flexibilní fond fondů řízený prostřednictvím technického obchodního systému, usiluje o dosažení absolutní návratnosti v rámci celého ekonomického cyklu.
- INDEXOVÝ – program je složen z investičních fondů kopírujících světové akciové indexy.

Lze sjednat **INVESTPLAN** – nástroj, který dokáže utlumit rizika způsobená propadem akciových trhů ke konci pojištění. Spočívá v postupném automatickém převádění příslušné části podílových jednotek z dynamičtějších investičních programů do dlouhopisového programu STABILNÍ, aby se zamezilo ztrátě z důvodu výkyvu kurzu akcií v posledních (maximálně devíti) letech trvání pojištění, a tak chrání již dosažené výnosy.

REINVESTICE

V případě ukončení doplňkového pojištění či připojištění dojde k navýšení či zavedení investičního pojistného. Celková výše pojistného se tímto nezmění.

MedUNIQa – Připojištění, které přináší službu poradenství lékaře na zákaznické lince 488 125 125 k dotazům pojištěných na jejich aktuální zdravotní stav a potřeby. Odborná asistenční služba zodpoví navíc dotazy pojištěných týkající se ostatních oblastí zdravotnictví (např. vysvětlení lékařských pojmů a postupů, informace o léčích, vysvětlení laboratorních výsledků, informace o spoluúčastech pacienta apod.)

Připojištění občanské odpovědnosti pro osoby uvedené v pojistné smlouvě. Krytí slouží pro případ uplatnění nároku na náhradu škody na zdraví a/nebo majetku jiných osob, které pojištěný neúmyslně způsobil a odpovídá za ně.

Zdravotní asistenční služby – Poskytnutí asistenčních služeb v případech definovaných v pojistných podmínkách. Je poskytováno ve spolupráci s Europ Assistance s.r.o.

Pojištění dětí a studentů do 26 let

UDÁLOSTI S DLOUHODOBÝM DOPADEM

Připojištění invalidity – zajišťuje výplatu ročního důchodu v případě přiznání invalidního důchodu pro invaliditu třetího stupně pojištěnému dítěti.

Pojištění snížené soběstačnosti – slouží jako doplněk pro připojištění invalidity. Renta je v tomto případě vyplácena do 18 let věku dítěte. Počátek rizika je odložen do 3 let věku dítěte. Připojištění je vázáno na přiznání IV. stupně závislosti.

Pojištění trvalých následků úrazu s progresivním plněním od 0,5 % (až do výše 6. mil Kč). Součástí tohoto pojištění je i pojištění kosmetických operací podle čl. 7 pí. H všeobecných pojistných podmínek pro úrazové pojištění UCZ/U/16.

UDÁLOSTI S DOČASNÝM VLIVEM

Připojištění velmi závažných onemocnění – 17 nejzávažnějších dětských diagnóz.

Pojištění nemocniční denní dávky – Pojištění, jehož účelem je kompenzace nákladů spojených s nezbytným pobytem v nemocnici z jakékoli příčiny. Nárok na pojistné plnění vzniká za každý kalendářní den. Kromě sjednané výše denní dávky vyplatí pojistitel rovněž částku 100 Kč za každý den, po který Průvodce doprovázel pojištěné dítě v nemocnici.

Denní odškodné je vypláceno zpětně při přiměřené délce léčení přesahující trvání 7 dnů.

Pojištění ošetřování nemocného dítěte – Sjednaná dávka je vyplácena osobě uvedené na tiskopisu OČR. Nárok na pojistné plnění vzniká za každý kalendářní den (tj. včetně víkendů a svátků) po uplynutí karenční lhůty 9 dní.

NADSTAVBOVÁ RIZIKA

TOP ASISTENCE – zajištění přednostního vyšetření u renomovaných specialistů na klinikách v Praze nebo v Brně.

ZA POJISTNOU UDÁLOST SE NEPOVAŽUJE A POJISTITEL NENÍ POVINEN POSKYTNOUT POJISTNÉ PLNĚNÍ:

Předchorobi:

Za pojistnou událost se nepovažuje a pojistitel není povinen poskytnout pojistné plnění, je-li hlavní příčinou pojistné události nemoc či úraz nebo jejich důsledky, které vznikly před počátkem/obnověním pojištění/připojištění a pro něž byl pojištěný/připojištěný před počátkem/obnověním pojištění/ připojištění lékařsky sledován nebo byly v tomto období přítomny či diagnostikovány jejich příznaky.

Nepovolené následky:

Za pojistnou událost se rovněž nepovažuje, pokud jsou podmínky pro poskytnutí pojistného plnění splněny následkem:

- a) pokusu o sebevraždu před uplynutím 2 let od sjednaného počátku/změny pojištění nebo od obnovení pojistné smlouvy;
- b) aktivní účasti na závodech či exhibicích nebo s nimi bezprostředně souvisejících tréninkových jízdách v motorových vozidlech, v motorových plavidlech a letadlech;

Pojištění se, pokud není v pojistné smlouvě uvedeno jinak, nevztahuje na úrazy, které vznikly:

- a) při použití prostředků k létání (paragliding, balonové létání, letecké sporty, atd.), parašutismu a bungee jumpingu
- b) při horolezeckém sportu
- c) při aktivní účasti na motoristických závodech či exhibicích a s tím souvisejících tréninkových jízdách
- d) při aktivní účasti na celostátních nebo mezinárodních závodech v lyžování, skocích na lyžích, závodech na snowboardech, bobech, skibobech a saních, jakož i při účasti na trénincích pro tyto závody.

POJISTNÉ PLNĚNÍ NENÍ POSKYTNUTO V PLNĚ VÝŠI POKUD:

V PŘÍPADĚ SMRTI POJIŠTĚNÉHO:

Nastane-li smrt pojištěného při sebevraždě nebo při pokusu o sebevraždu před uplynutím 2 let od sjednaného počátku pojištění, změny nebo od obnovení pojistné smlouvy, vyplatí pojistitel pojistné plnění do výše aktuální hodnoty podílových jednotek k okamžiku smrti.

V případě, že nebyla do vzniku pojistné události vytvořena kladná hodnota podílových jednotek, zaniká pojištění bez náhrady.

Pojistitel je oprávněn snížit až o jednu polovinu své celkové plnění, došlo-li k smrti pojištěného následkem požití alkoholu nebo aplikací omamných či návykových látek nebo přípravků takové látky obsahujících, a okolností, za kterých ke smrti došlo, to odůvodňují.

POSTUP PŘI ODSTOUPENÍ OD POJISTNÉ SMLOUVY

Zodpoví-li zájemce o pojištění při uzavírání pojistné smlouvy či pojistník při změně pojistné smlouvy úmyslně nebo z nedbalosti nepravdivě nebo neúplně písemné dotazy pojistitele týkající se sjednaného pojištění, má pojistitel právo od pojistné smlouvy odstoupit, jestliže při pravdivém a úplném zodpovězení dotazů by pojistnou smlouvu neuzavřel. Toto právo může pojistitel uplatnit do 2 měsíců ode dne, kdy takovou skutečnost zjistil nebo musel zjistit. To platí i v případě změny pojistné smlouvy. V tomto případě pojistitel nevyplatí celé zaplacené pojistné, ale z investičního životního pojištění vyplatí pouze aktuální hodnotu podílových jednotek a to k datu zjištění porušení stanovené povinnosti, z ostatních pojištění či připojištění vrátí zaplacené pojistné, které může být sníženo dle čl. 8 všeobecných pojistných podmínek UCZ/15.

Přehled výluk a omezení pojistného plnění není konečný, úplné znění závazných podmínek pojištění je uvedeno v pojistné smlouvě a jejích dodatkách, přičemž důležité podmínky pojištění vyžadující zvláštní pozornost jsou v textu zvýrazněny.

V případě nejasností volejte Vašeho pojišťovacího poradce nebo infolinku UNIQA 488 125 125.

Platnost od: 1. 9. 2016